

Nr 1 maj 2024

Våren är äntligen här, grönska och blommor tar över, vilket är härligt att se igen. Detta blir årets första INFOblad, vi i styrelsen har tyvärr inte mäktat med det tidigare, så vi hoppas att ni nu håller till godo med detta nummer. Och som vanligt är alla foton från föreningen!



Trädgårdsåret har startat

Den skira grönskan så här års är verkligen efterlängtat! Varje dag händer det någonting nytt. Tulpaner slår ut, träden får blad och perennerna i våra rabatter växer upp. I år har vi en ny rabatt med rosor och lökar att njuta av vid entrén Slipargränd. Ta gärna en promenad förbi.



Även rabatten vid tryckeriet har fått nya tulpaner och narcisser. Slipargränds innergård har fått två nya magnolior. Under det kommande året kommer de befintliga rabatterna att ses över, då en del växter kan behöva omplaceras, så som stäpps salvian på Filarvägen. Dessa kväver rosorna som inte får tillräckligt med utrymme och sol. Självklart kommer dessa att återanvändas och fortsatt kunna avnjutas på Filarvägen. Just nu pågår även planering av kommande års insatser, som lökrabatter vid Smedvägen udda och restaurering av bersåernas häckar. Likaså sådd av ängsväxter. Vi återkommer med tidsplan gällande dessa. Vi önskar er en härlig tid i grönskan!

Välkomna att odla alla barn!

Alla föreningens barn är varmt välkomna att vara med och odla i den nya odlingslådan på lekplatsen vid Smedvägen 10-24. I lådan finns redan hallon, rabarber, smultron och timjan. Dessa får alla barn plocka av. Det finns fyra tomma ytor där frön kan sås. Till våren finns många spännande val, varför inte melon eller kanske majs?

Det som göms i snö...

Flera boende har uppmärksammat hundbajs i våra rabatter. Förutom att bajset ser tråkigt ut för boenden blir arbetsmiljön otrevlig för våra trädgårdsarbetare. Vi vill därför uppmuntra alla att plocka upp efter sina hundar, även i efterhand.

Sommar, semester, regn och resor

Sommaren är här och pågår för fullt och många reser bort för att hälsa på släkt och vänner, till sommarstugor och för att semestra på annan ort mm, vilket såklart är roligt och så himla härligt. Det finns några punkter att komma ihåg innan ni reser bort:



Lämna inte fönster öppna, dels för inbrottsrisken, dels om ett kraftigt regnoväder drar in så kan det regna in och orsaka stora vattenskador som följd, dels kan det komma in skadedjur som malar, möss och fåglar.



Stäng av diskmaskin och tvättmaskin på ballofixen/vattenavstängningen när du åker bort, så att om det börjar läcka inte står och rinner i dagar eller veckor och orsakar vattenskador.

Innergård Slipargränd

Under våren har arbetet med plantering och färdigställande av samkvämsytor på innergården, Slipargränd påbörjats. Arbetet kommer att göras i etapper och pågå till och med september. Ni kommer att kunna börja använda sittplatser och grillplats i juni. Planteringsytorna kommer att vara helt klara per september. Växterna kommer sedan att behöva ca tre år på sig för att anta sin fulla storlek.



<- Före

Pågående
Arbete ->



Grillningssäsongen är här – detta gäller

Att grilla på sommaren är superhärligt och till det har vi fina grillplatser i föreningen, en på Smedvägen jämna och en nere vid boulebanan, Och snart också en på Slipargränd. Dessa vill vi att ni använder och också tänker på att det endast är på dessa platser grillning är tillåten. Använder du egen grill ska den **tas in** efter användning och inte lämnas stående kvar på grillplatsen. När ni grillar tänk på att alltid ha med en hink med vatten ifall det sprätter glöd som fattar eld på torrt gräs eller liknande.

Det är inte heller tillåtet att grilla på balkongen, vare sig med kol- eller elgrill.

Förbud mot fett i avloppet

Från den 1 januari 2024 är det obligatoriskt för både hushåll och verksamheter att sortera ut matavfall. Lagkravet om separat insamling av matavfall inkluderar också matfett och olja, och betyder att **INGET** fett eller olja får hällas i något av era avlopp. Matfett ska sorteras ut som matavfall eller lämnas till återvinningscentral. Uppsamlat fett (i tex PET-flaskor) kan ställas i grovsoprummet direkt till vänster i vår förening.

Parkeringsansökningar

Efter att expeditionen stängt är det styrelsen som hanterar ansökan om p-plats. Du som vill ansöka om p-plats mejlar på expedition@kallhallshus.se

Skicka alltid ett separat mejl med intresseanmälan och märk det med ”intresseanmälan p-plats”.

Tänk på att läsa föreningens parkeringspolicy innan, så att du är införstådd med de regler som gäller. Vi ber er att ha tålamod i denna process då vi delar ut ansökningsblanketter så snart vi kan och har långa kötider för att få ordinarie plats.

Otillåten parkering

Det förekommer tämligen ofta otillåten parkering på föreningens förhyrda p-platser. Aimo Park bötfäller alla bilar som parkerar felaktigt. Vi ber alla boende att tänka på att det endast är den som hyr p-platsen som har tillåtelse att parkera. Om du säljer din lägenhet så följer inte parkeringsplatsen med, utan kontraktet sägs upp.

Parkeringsplatspolicyn uppdaterad

Parkeringsplatspolicyn är uppdaterad och bifogas detta blad längst bak.

Visa hänsyn när ni röker

Vi ber ödmjukt alla er som röker att visa hänsyn till era grannar och inte röka på balkongen, då röken seglar in i lägenheten ovanför när man själv har sin balkongdörr öppen.

Blomlådor på balkongen

Att ha blomlådor på balkongen är ju väldigt fint och trevligt att titta på, dock gäller detta, vi får inte ha blomlådorna hängandes utåt på balkongen, utan de skall vändas inåt istället. Detta dels för rasrisken, dels för när man vattnar rinner det ner till grannen väldigt lätt.

Kallvattenledningar

Nu har samtliga kallvattenledningar bytts i föreningen. Sist ut var Smedvägen udda, som nu fått dem bytta. Detta hus har ett mer komplicerat rörsystem, varför dessa byttes sist. Tack för ert tålamod med avstängt vatten och tömning av förråd!

Våra tvättstugor

Vi har tillsammans en fin möjlighet att tvätta i våra gemensamma tvättstugor. De maskiner och inventarier som finns i tvättstugorna betalas av oss boende gemensamt via vår bostadsavgift.

Antalet trasiga maskiner och reparationer har ökat på senare tid. Vi vill därför be alla boende som nyttjar våra tvättstugor att vara varsammare! Läs instruktionerna som finns och följ dem.

Tillsammans kan vi få ner kostnaderna och undvika onödiga reparationer!

Till exempel, se till att tvättmedel respektive sköljmedel, hamnar i rätt fack, utsugen proppas annars igen. Lägg inte i mer tvätt än maskinen är designad för, trumman och motorn tar annars skada. Bh:ar med bygel skall tvättas i tvättpåse, mattor från endast tvättas i mattmaskinen på Slipargränd, tvättstuga 2.

Se till att rensa alla filter på torkskåp och tumlare, de blir annars överhettade.

Vi vill även uppmana till lugn om luckan på tvättmaskinen inte öppnas efter avslutat program. Detta ska naturligtvis felanmälas, men du kan behöva vänta till nästa dag innan felet avhjälpes. Om jouren ska komma ut så debiteras föreningen tusentals kronor varje gång. Detta är pengar vi kan använda bättre!



Vi påminner också om att tvättiden endast är 3 timmar lång, vilket betyder att man inte kan tvätta mer än så många maskiner och samtidigt få tvätten torr.

Containers + Myrorna

I mars kunde alla boende kasta grovsopor i uppställda containers. Nytt för i år var Myrornas medverkan. De samlade in allt som gick att sälja i deras butiker, överskottet går till välgörenhet. Denna kombination visade sig vara utmärkt och våra containers blev för ovanlighetens skull inte proppfulla. Många boende passade även på att rensa sina förråd. Härligt att se så många glada boende! Vi kommer att bjuda in Myrorna igen, troligtvis till hösten.



Brända Berget

Från och med den 13 maj kan man åter boka Brända Berget för sammankomst. Lokalen har sanerats, punktrenoverats och fått nya möbler, nytt porslin samt en nymålade vägg. Notera särskilt att det från och med nu är maxantal 30 personer, som är ny brandskyddsgräns. Ni kan alltså max vara 30 personer i ett sällskap som vistas i lokalen samtidigt.

Brända Berget kan bokas genom att ni skickar ett mejl till expedition@kallhallshus.se märk mailet "Bokning Brända Berget".

Den som lånar lokalen är skyldig att följa de regler som finns, iaktta varsamhet och ansvara för brandsäkerheten. Lokalen kan inte bokas som festlokal utan endast för ordnade sammankomster.



Nya värmepumpar

Föreningen fick i januari tre nya värmepumpar av märket Thermia, som har installerats och säkrar driften i ett antal år framöver.

Viktig information finns ofta på hemsidan

Som många är väl medvetna om, drabbades Järfälla av en varmvattenläcka med avbrott i distributionen för några månader sedan. Flera kontaktade då styrelsen för information om läget. Vi vill uppmuntra alla att istället vända sig till hemsidan.

Hemsidan <https://www.kallhallshus.se> använder styrelsen som informationskanal vid stora händelser som berör boende i föreningen. På hemsidan finns även allmän information om bostadsrättsföreningen, stadgar, policys och mycket mer.

Oacceptabelt beteende på förekommen anledning

Vi vill vara tydliga och informera om att INGA arbeten beställs att utföras sena kvällar och nattetid. ÄR det arbeten som utförs då, är det på grund av att arbetet är akut. Dvs allra troligast ett akut stopp i något av våra rör. Detta måste åtgärdas akut direkt, annars kan vattenskador etc bli mycket mer utbredd och drabba fler våningsplan och självklart mycket kostsammare både för föreningen och de drabbade boende. Det är på intet sätt acceptabelt att man som boende går ner och skäller på jourpersonalen som är där, inte heller att be dem sluta och återkomma nästa dag. Självklart får man gå ner och fråga vad som hänt, men i vänliga ordalag. Styrelsen ber er att respektera detta.

Information från valberedningen

Nu har det gått ett antal månader sedan föreningens årsmöte och det börjar bli dags att lämna förslag till valberedningen på kandidater till nästa års styrelse. Som styrelsemedlem bidrar du, tillsammans med övriga ledamöter, att utforma och driva vår fina förening. Vår boendeform kommer bäst till sin rätt med engagerade medlemmar som ställer upp för styrelsearbetet. Om du vill bli nominerad till föreningens styrelse 2024/25 eller om du vet någon med intresse och gärna med kompetens. Hör av dig till valberedningen, Ulf och Peter, via mail svenssonu04@gmail.com och peter.buven@gmail.com
Ju större bredd i underlaget till styrelsebemanningen desto stabilare förening.

Nu blipp till grovsoprummet under vanlig öppettid

Grovsoprummet har nu utrustats med en blippläsare och behörighet har lagts på era 3 blippar (röd, vit, gul), så nu kommer ni in för egen maskin på lördagar mellan 10-11 som vanligt. Vi ber er att följa de regler för vad vi får och inte får kasta där. Mindre elapparater går bra, mindre grovsopor, batterier, lysrör, glödlampor och matfett.

Vad som inte ska kastas där tex: bildäck, grovsopor av större storlek, större elapparater samt byggavfall. Plast- och metallförpackningar, glas och kartong ska kastas vid sopsorteringen bakom äldreboendet.

Och var snälla och kom ihåg att stänga dörrarna efter er, tack!

Vi önskar er en härlig vår!

Styrelsen



Parkeringsplatspolicy för Brf Kallhällshus nr 1

Brf Kallhällshus nr 1 förfogar över 277 parkeringsplatser samtidigt som vi har 346 lägenheter. För att på ett bättre sätt kunna hantera tillgång och efterfrågan har styrelsen beslutat att förnya parkeringspolicyn. Den nya policyn är reviderad och träder i kraft 2024 04 18 och ersätter alla tidigare versioner av policyn.

Vem får hyra?

Bostadsrättshavare som är medlem (samt ev sambo) mantalsskrivna (ej juridisk person) samt permanent boende i Brf Kallhällshus nr 1, som äger/leasar körbar personbil och har bilen för stadigvarande, regelbundet bruk (dvs bilen skall vara påställd), kan ansöka om 1 parkeringsplats.

Hur många parkeringsplatser får man hyra?

Grundregeln är att hushåll, som uppfyller kraven enligt ovan, har rätt att ansöka om 1 parkeringsplats. De som idag hyr 2 platser (sedan gammalt) får behålla dessa så länge ovanstående krav uppfylls. Så fort 1 plats sägs upp gäller grundregeln, dvs i parkeringsplats per hushåll.

Hur ansöker man om att stå i kö?

Läs mer på hemsidan om tillvägagångssätt. Ansökan skall kompletteras med giltigt mobil- eller telefonnummer, mailadress samt registreringsnummer på den bil ni äger eller leasar och skall stå på parkeringsplatsen. Dessa uppgifter och ansökan lämnas sedan in på expeditionen, som ligger i porten mellan Slipargränd 15 och 17. Har du leasingbil skall även kontraktet för denna bifogas ansökningshandlingarna.

Kan man stå i kö för flera parkeringsområden samtidigt?

Nej det kan man inte. Det finns flera parkeringsområden, men man ställs i en generell kö ospecificerat område. Detta för att underlätta köhanteringen.

Finns det en separat byteskö?

Ja det finns en byteskö. När du fått en första parkeringsplats, men vill byta parkeringsområde, så får du som parkeringsplatsinnehavare lämna in en ny ansökan om byte till expeditionen. Tackar du sen nej till ett erbjudet byte, förlorar du din plats i kön och får ställa dig i kö på nytt.

Vad får stå på parkeringsplatsen?

Endast den personbil som är registrerad på parkeringsplatsen, påställd och körbar i trafik och som ryms inom markerad parkeringsruta får ställa upp. Husbilar, husvagnar, släpkärror, båttrailers, lastbilar, renoveringsobjekt, säsongsbilar (t.ex veteranbilar) fordon med körförbud och dylikt, samt motorcyklar/cyklar/elcyklar får INTE ställas upp på parkeringsplatserna avsedda för bilar.

Hur erbjuds en parkeringsplats?

Ett erbjudande meddelas primärt via sms och sekundärt via mail. Den som vid förfrågan inte svarar på erbjudandet inom 3 dagar har förbrukat sitt erbjudande. Har man tackat nej till/inte svarat på 2 erbjudanden tas man automatiskt ur kön. När plats erbjudits och accepterats översänds ett upplåtelseavtal från Riksbyggen.

Vad gäller för parkeringsplats vid andrahandsuthyrning av en medlems lägenhet?

När du som medlem hyr ut din lägenhet i andra hand (som kräver godkännande av styrelsen) så sägs din parkeringsplats upp per sista boendedagen. OBS!!! Denna regel gäller även nu pågående andrahandsuthyrningar påbörjade innan 2023-01-19.

Tillåts uthyrning/utlåning av parkeringsplats i andra hand?

Nej det är inte tillåtet.

Tillåts att överlåta parkeringsplatsen till en annan person?

Nej det är inte tillåtet.

Vad händer vid upphörande av bilinnehav?

När upphörande av bilinnehav är längre än 2 månader eller permanent, ska parkeringsplatsen sägas upp och återlämnas till kön, dispens kan i undantagsfall beviljas av styrelsen. Om parkeringsplatsen under en längre tid - mer än 3 månader - står outnyttjad äger styrelsen rätt att säga upp platsen.

Vad händer vid olovlig parkering på våra parkeringsområden?

Om du parkerar olovligt på våra parkeringsplatser utan att hyra en plats, kommer du att förlora din plats i kön för parkeringsplats med omedelbar verkan.

Övriga villkor, ordningsregler mm framgår av avtalet.

Snöröjning av parkeringsplatsen ingår inte i avtalet.