

Nr 2 juni 2021

Sommaren är äntligen på intågande och vi längtar nog alla efter värme, semester och glädje.

Styrelsen har värmt upp och nu har vi äntligen toppat formen och kavlat upp ärmarna för de kommande månaderna på styrelseåret. Projekt som vi tittar närmare på just nu:

Cykelparkering på Filarvägen

Laddning av el-hybrider och el-bilar

Förnyande och uppiffning av våra gröna ytor

Avtalet för städningen av våra hus

Portlås på våra hus

Medlemsmötet i maj är uppskjutet

P.g.a. situationen med covid-19 så har vi valt att skjuta upp medlemsmötet till efter sommaren istället, när förhoppningsvis restriktionerna har lättat väsentligt.

Trädgård

Trädgårdsåret har haft en relativt kall och regnig start och vi längtar nog alla efter den sommar som snart kommer! Det är därför glädjande att kunna berätta om några av de insatser som är planerade för våra trädgårdar under sommaren och den kommande hösten:

- Nya perennrabatter kommer att anläggas vid entréerna på Smedvägen 10-24, för att ersätta den stora mängd rosor som kasserades i november förra året, när fasadskivorna byttes.
- Sådd av gräs kommer att ske där gräsmattorna förstörts av bytet med fasadskivorna, så snart arbetet med fasadskivorna är helt klart.
- Växter som skadats vid bytet av fasadskivorna kommer att ersättas med nya.
- Rabatterna på baksidan av Slipargränd kommer att förnyas.
- Nya växter kommer att planteras vid vindskydden som står på vid parken, Smedvägen 5.
- Entréerna på Smedvägen 5-21 kommer att få ett lyft i form av nya växter.
- Samtliga piskställningar kommer att moderniseras eller tas bort. Det kommer att finnas en piskställning per hus. Övriga piskställningsytor kommer att kunna användas som sittplats.

Fler åtgärder kommer och vi informerar löpande i det hus som är närmast berört.

Hör gärna av er med förslag på expedition@kallhallshus.se märk ert mejl med "trädgård"

Borttagen cykelparkering i portalen

För att hålla fri väg för utryckningsfordon måste tyvärr cykelparkeringen i portalen tas bort. Styrelsen tittar på alternativ.

Fasadskivor och armaturer i portalen

Under våren har arbete utförts med att byta fasadskivorna och armaturerna i portalen på Smedvägen udda. Det är en välkommen förbättring och vi är glada att det nu är klart.

Fasadskivor på våra hus

Arbetet med att byta fasadskivorna på våra 4 hus börjar lida mot sitt slut, projektet har varit tungrott och dragit ut på tiden. Covid-19 har fått flera entreprenörer att fullkomligen duka under och vi har fått vänta länge på att våra beställda arbeten ska bli slutförda. Det har krävts mycket tålamod både från oss, men framförallt från er boende. Vi vill därför rikta ett stort och varmt tack till Er som stått ut både med det ena och det andra under våren. Framförallt har det varit en prövande tid för er som är uteplatsinnehavare och vi hoppas nu innerligt att alla bitar snart är på plats! I slutänden hoppas vi ändå att alla ska vara nöjda med förnyandet.

Målning av källargolven

Våra gamla slitna källargolv får nu en välbehövd uppiffning med ny färg, arbetet är i full gång och beräknas var klart 23 juni. Vi säger tack till er alla som har respekterat att källarna har varit avspärrade under målningstiden.

Avgiftshöjning

Från och med 1 september 2021 höjer vi avgiften med 2 %, vilket behövs för att täcka framtida prishöjningar på t.ex. taxor för sophämtning, vatten och el, kostnader som vi inte har någon möjlighet att påverka.

Även avgifterna för parkeringsplatserna kommer att justeras då det inte blivit gjort på länge.

Avfallshantering

Snart kommer vi att få möjlighet att separera matavfall från hushållsavfall. Eftersom våra hus har olika förutsättningar så kommer lösningarna att bli olika. På Filarvägen och Smedvägen jämna kommer ytterligare en underjordsbehållare per hus att anläggas där matavfall ska slängas. De kommer att placeras mellan de befintliga behållarna som nu används för hushållsavfall. De befintliga behållarna kommer att vara kvar för att kunna slänga restavfall när allt annat avfall är utsorterat. För Slipargränd och Smedvägen ojämna innebär separeringen att matavfall och restavfall slängs i behållare i de soprum som finns till varje port. Nuvarande sopnedkast kommer att stängas.

Upphandling av underjordsbehållare pågår nu, arbetet med dessa drar igång efter sommaren. Successivt under hösten kommer mer information om hur vi på bästa sätt kan hantera vårt avfall. Varje hushåll kommer att få ett startkit med påsar för matavfall och behållare för dessa, samt broschyrer med information om vad som ska slängas var.

Sommar, semester, regn och resor

När sommaren är här är det många som reser bort till sommarstugor, hälsar på släkt och vänner och semesterar på annan ort mm vilket ju är jättehärligt och roligt på alla sätt. Det finns några punkter att komma ihåg innan ni reser bort:

Lämna inte fönster öppna, dels för inbrottsrisk, dels om ett kraftigt regnoväder drar in så kan det regna in och orsaka stora vattenskador som följd.

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

Obehöriga i trapphusen

Vi har tyvärr haft problem med klotter och skadegörelse i trappuppgångarna på sistone, särskilt på Slipargränd, så vi vill påminna och be er om att se ni obehöriga/personer ni inte känner i trapphusen, hälsa gärna och fråga dem vad de har för ärende eller om ni kan hjälpa dem med något, så att de märker att de är uppmärksammade, så kanske vi slipper skadegörelse, klotter och stölder.

Renovering, avlopp, vattenläckor

Vi har i föreningen haft en del vattenläckor de senaste åren som också blir väldigt kostsamma för föreningen. Lite för ofta har de berott på att fel saker har spolats ned i avloppet, golvbrunnar, handfat och toaletter. Vi vill påminna och understryka vikten av att de som renoverar absolut INTE får spola ner spackel/cement eller andra byggsopor i avloppet, detta gäller givetvis både oss boende och inhyrd arbetskraft, detta får alla gärna påminna dem om också när man får renoverat hemma.

I avloppen får endast toalettpapper och avföring spolas ned, dvs. sanitetsbindor, tops, tamponger, babyservetter eller annat får absolut inte spolas ned.

VI ber er också respektera de tider som gäller för när renovering får pågå, samt att man ni också ska avisera era grannar innan ni sätter igång en renovering.

Tankar om styrelsearbetet

Vi förstår att man som boende ibland blir väldigt frustrerad över olika saker. Då är det lätt att brusa upp och agera i hast. Vi ber er därför, med största förståelse, ändå att tänka på att vi i styrelsen, precis som ni, är vanliga boende och gör vårt allra bästa för att leverera en fin service till er bredvid våra vanliga arbeten. Vi är därför tacksamma om alla så långt det är möjligt håller en god ton och inte t ex ringer på hos oss på kvällar, då vi också behöver vår fritid och personliga sfär. Vi vill verkligen vara tillgängliga i stort och hjälpa till med allt vi kan, så tveka inte att kontakta oss på expedition@kallhallshus.se Tillsammans gör vi våra hus till en härlig och bättre plats.

Allt kan dock inte ske över en dag och vissa saker tar lite tid, så var snälla och ha tålamod.

För att få en uppfattning om bredden på våra uppgifter kan nämnas att vi t.ex.:

Attesterar alla föreningens fakturor, hanterar överlåtelse, godkänner nya medlemmar, andrahandsuthyrningar, håller kontakt med entreprenörer, planerar och genomföra styrelsemöten samt årsmötet, tar fram och uppdaterar policys, budgetarbete, brandskyddsarbete, hanterar motioner/önskemål, utreder möjlighet till olika förnyelser i föreningen så som el-laddning av bilar, hanterar störningsärenden, hanterar allt som rör parkeringarna t ex köer och byten av plats, ser över gamla avtal och upphandlar nya avtal, sköter hemsidan, hyr ut extra förråd, arbetar med GDPR, övervakar pågående arbeten med våra hus när entreprenör arbetar hos oss, samt löser alla möjliga och omöjliga problem som uppkommer.

Containern för brännbart borttagen

Containern för brännbart som stod mellan Slipargränd och Filarvägen är nu borttagen. Vi påminner om att vi ämnar ha containerrensning även i hösten, likt den vi hade nu i våras.

Parkeringarna

Styrelsen har nu gjort en ordentlig genomgång av våra parkeringar och uppdaterat hanteringen, samt vår parkeringspolicy (se sista sidan). Det är glädjande att parkeringsköerna har kortats avsevärt och att alla som önskat få en ospecificerad plats, har kunnat erbjudas det. Vi arbetar nu vidare med översynen så att föreningens parkeringspolicy efterlevs. Observera att föreningen i fortsättningen har en kö till att få en första p-plats på ospecificerad parkering och en kö för byte av p-plats. Detta för att göra hanteringen enklare och kösystemet mer rättvist för alla boende. Ni som redan står i kö behåller de befintliga köplatserna. Vidare vill vi påminna om att det INTE går att ställa sig i kö för byte till en specifik parkeringsplats (t ex nr 3210) utan bara till en parkering i sin helhet (t ex Smedvägen 24).

Pågående rensningen av cykelrum och barnvagnsförråd

Rensningen är genomförd och cyklar och annat är nu i förvaring under 6 månader. Om ni saknar något hör av er till expedition@kallhallshus.se

Har du ett extra förråd?

Styrelsen har gått igenom husens extraförråd och sett att flera av förråden är omärkta, så har ni ett omärkt förråd ber vi er att vara så snälla och sätt upp en lapp med namn och lägenhetsnummer, så vi kommer vidare i hanteringen på ett smidigt sätt.

Vi önskar alla en fantastiskt skön och härlig sommar med mycket god mat, sol och skratt!!

Styrelsen



Vi bjuder på några fler glada foton från förr.



Parkeringsplatspolicy för RB 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 träder i kraft 2021 05 18.

Vem får hyra?

Bostadsrättshavare som är medlem, mantalsskriven (ej juridisk person) samt permanent boende i Brf Kallhällshus nr 1, som äger/leasar körbar personbil och har bilen för stadigvarande, regelbundet bruk, 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 får behålla dessa så länge ovanstående krav uppfylls. Så fort 1 plats sägs upp gäller grundregeln, d.v.s. 1 parkeringsplats per hushåll.

Hur ansöker man om att stå i kö?

Läs mer på hemsidan om tillvägagångssätt. Ansökan ska kompletteras med giltigt mobil- eller telefonnummer, och mailadress samt registreringsnummer på den bil ni ämnar ha på parkeringsplatsen, dessa uppgifter lämnas sedan in på expeditionen, i porten mellan Slipargränd 15 och 17, har du leasingbil ska även kontraktet för denna bifogas ansökningshandlingarna.

Kan man stå i kö för fler parkeringsområden samtidigt?

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

Finns det en separat byteskö?

Ja det finns en byteskö. När du fått en första parkeringsplats, men kanske vill byta parkeringsområde, så får du som parkeringsplatsinnehavare lämna in en ansökan om byte till expeditionen.

Vad får stå på parkeringsplatsen?

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

Hur erbjuds en parkeringsplats?

Ett erbjudande meddelas primärt via sms och sekundärt via mail. Den som vid förfrågan inte svarar på erbjudanden inom 5 dagar har förbrukat sitt erbjudande. Har man tackat nej till 3 erbjudanden tas man automatiskt ur kön. När plats har erbjudits översänds ett upplåtelseavtal från Riksbyggen.

Tillåts uthyrning/utlån av parkeringsplats i andra hand?

Nej, det är inte tillåtet. Dock om bostadsrättshavaren hyr ut sin lägenhet i andra hand med (som krävs) godkännande av styrelsen, *kan i vissa fall* parkeringsplatsen – efter separat ansökan – få följa med i andrahandsuthyrningen.

Tillåts att överlåta parkeringsplatsen till 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 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.

Övriga villkor, ordningsregler mm framgår av avtalet.

Snöröjning av parkeringsplatsen ingår ej i avtalet.