

Nr 3 sept 2021

Vi har haft en fantastiskt fin sommar, med mycket sol och värme. Hoppas att alla har hunnit ladda batterierna och njutit av sommarmånaderna.

Medlemsmöte/höstfest

Corona-restriktionerna har ju satt stopp för medlemsmöte/höstfest länge nu, men på lördag 2 oktober är det äntligen dags igen. Det blir ett möte i det fria, i parken bakom Smedvägen 5. Det blir både fri samvaro, samtal och lite tilltugg. Vi har också tänkt oss en informations- och frågestund vid en bestämd tidpunkt. Fylligare information anslås i portarna senare i september.

Årsmöte samt motionsdags

Vi jobbar med förhoppningen att vi ska kunna genomföra årsmötet den 7 dec i Folkets Hus som det är tänkt, men med Corona-anpassning om det krävs. Möjligen blir det tex föränmälan som förra året. Vi återkommer med info om årsmötet senare i höst.

Senast den 30 september vill vi ha in era motioner inför årsmötet i december. Era motioner måste ni skriva enligt den mall som ligger på föreningens hemsida www.kallhallshus.se annars blir motionen ogiltig och tas inte med. Maila sedan motionen till expedition@kallhallshus.se eller lämna in den på expeditionen/brevlådan på Slipargränd 17.

Samtidigt vill vi passa på att tacka alla er boende som hör av sig med synpunkter och förslag. Tillsammans hjälps vi åt att göra vår förening bättre! Fortsätt skicka in till expedition@kallhallshus.se och glöm inte att skriva en motion om just det du brinner för!

Nytt städbolag

Styrelsen har arbetat under våren för att höja nivån på städningen av våra gemensamma ytor, inte minst i tvättstugorna. Efter att ha utvärderat olika alternativ så har vi nu glädjen att välkomna Tarjas städ AB till föreningen som ny städentreprenör!

Tarjas har lång erfarenhet av denna typ av arbete och VD Staffan Verho hälsar att det är ett hedersuppdrag för dem att få ta hand om städningen i vår förening.

Tarjas städ AB tillträder 23 November 2021. De kommer att börja med en storstädning och modernisera föreningens städrutiner. Tvättstugorna kommer t ex städas två gånger i veckan under vintertid.

Avtalet som tecknats ligger bättre i prispress än det vi idag har och innehåller fler och bättre insatser. Vi vill även passa på att tacka Riksbyggen för de många år som de haft uppdraget, inte minst genom vår egen Tarjas försorg!

Trädgård

Hösten närmar sig och det välbehövliga regnet kom till sist efter en sommar med extrem torka. Torkan satte käppar i hjulet för en del av nyplanteringsplanerna och vi arbetar nu vidare med att rusta upp våra gröna ytor. Vi som bor i BRF Kallhällshus är stolta över våra fina och vidsträckta grönytor som består av både trädgård och skogspartier. Närheten till vatten och ett rikt djurliv inpå husknuten gör vår förening till en oas. Vi kan njuta av både härliga sommarkvällar och krispiga vinterdagar under året och vi har ett stort ansvar att förvalta en så fin plats. Det kräver stort engagemang och mycket tid att ta hand om våra gröna ytor, något som styrelsen tar på fullaste allvar, men också ser på med entusiasm och glädje! Arbetet kräver också eftertanke och varsamhet, varför vi skyndar långsamt och tar till oss av den dialog som vi har med er boende under arbetets gång. Tack till alla som bidrar! Styrelsen har i det fortsatta arbetet som ambition att göra en insats för våra små pollinerande vänner i naturen, så som bin, humlor och fjärilar. Det är därför oerhört viktigt att välja växter som främjar dem och på så vis bidrar till en bättre miljö. Styrelsen kommer därför även att låta sätta upp några insektshotell och anlägga mindre bitar av ängsmark på lämpliga ytor.

Har du fler förslag? Välkommen med dessa på Expedition@kallhallshus.se

Följande insatser är planerade i höst: (Med reservation för pågående växtbrist)

Entréytorna vid Smedvägen 10-24:

Här kommer de befintliga rabatterna att ersättas eller kompletteras med nya perenner. Thujabuskarna som togs bort kommer att ersättas med *Hydrangea paniculata*. Beroende på tillgång av växter, kommer detta arbete att behöva fortgå även under våren. Alla växter som kan tas tillvara kommer att sparas och omplanteras vid behov.

Entréytorna vid Smedvägen 5-21:

Nya planteringar kommer att påbörjas i mindre skala. Detta arbete kommer att löpa fram till nästa sommar och främst pågå under nästa vår.

Slipargränd:

Här pågår föryngring av befintliga buskar och rabatter på innergården, liksom vid entrén mot kyrkan. Återplantering av växter i entrérabatterna kommer att påbörjas så snart entreprenören som anlägger plattor är färdig och det är lämpligt. Under pågående blomning är det onödigt påfrestande för växter att flyttas.

Träd:

Ett mindre antal träd, inklusive lönnarna vid Smedvägen 10-24, behöver beskäras och detta arbete är beställt av arborist.

Piskplatser

Under sommaren har föreningens samtliga piskplatser genomgått en sedan länge planerad och välbehövlig förnyelse och de gamla markfasta piskställningarna har bytts ut mot nya piskställningar på hälften av platserna. Den andra hälften kommer att få nya sittmöbler. Fyra av föreningens piskplatser var i så dåligt skick att markytorna fick läggas om. När detta gjordes upptäcktes under tre av dessa otaliga råtthål, varför arbetet blev mer omfattande än först planerat. Vi är glada att dessa råtthål nu är borta och att vi snart åter kan nyttja dessa platser.

Grillplatser

Den befintliga grillplatsen vid Smedvägen 10-12, är under upprustning och beräknas vara klar i höst. Nytt underlag är på plats och en ny grill utplacerad. Den befintliga fasta bänken kommer att renoveras.

Det går utmärkt att använda den egna flyttbara grillen på föreningens gemensamma grillplatser. Härligt att vi har så fina platser att njuta av! Styrelsen vill tacka alla som grillar, platserna brukar lämnas i gott skick! Vänligen plocka däremot in din grill direkt när du är klar och den är släckt. De egna grillarna ska vara uppmärkta med namn, då det hänt att grillar glömts ute och ibland till och med blivit övergivna. Efter den 1 oktober kommer kvarglömda grillar som inte är uppmärkta att plockas bort.

Matavfall

Arbetet med att installera underjordsbehållare för matavfall på Smedvägen jämna och Filarvägen kommer att påbörjas om några veckor. Avisering sker i portarna strax innan arbetet påbörjas. Eventuellt behöver man spränga för att få ner behållarna ordentligt i jorden. På Slipargränd och Smedvägen ojämna finns inte plats för underjordsbehållare så där kommer det att finnas matavfallskärl i soprummen. Låsen kommer att bytas ut i varje soprum så att din portnyckel passar där och sopnedkasten kommer att stängas i förlängningen. Hittills håller vår tidsplan, och när det börjar närma sig start för separering av matavfall kommer varje hushåll att få information om avfallssortering samt påsar för matavfall.

Parkering

I dagsläget har föreningen fler boende med behov av parkeringsplats än det finns tillgång på lediga platser. Situationen har inte alltid varit så och under några år var det till och med svårt att få alla p-platser uthyrda. Detta gjorde att de då ansvariga hyrde ut platser till boende utan att de ens hade bil och hyrde ut flera p-platser till samma hushåll.

Idag är situationen helt annorlunda, varför vi nu vill vädja till alla er som kanske inte längre har behov av er plats eller kanske har flera och kan avvara en, vi och de boende utan parkering vore oerhört tack-samma om du låter den gå vidare till nästa! Tillsammans gör vi vår förening attraktiv att flytta till och p-platser är en av aspekterna som väger tungt för spekulanter vid försäljning. Tack för att du hjälper till!

Byte av hissar på Filarvägen

Samtliga hissar kommer att ersättas med nya då de efter upprepade fel och brister nått sin tekniska livslängd. De första två hissarna kommer att bytas i vår och de tre resterande nästa höst. Entreprenaden innehas av Hissgruppen AB och de kommer även att ersätta KONE AB när det gäller fortsatt skötsel och underhåll. Detta arbete är omfattande och kostsamt varför en del nya projekt får skjutas upp.

Rör i källarna

Samtliga längsgående galvaniserade kallvattenrör i våra källare kommer att bytas ut, med start på Slipargränd under hösten. Ågesta VVS är entreprenör. Mer info kommer via avisering i portarna. Vi ber er att ha tålamod, det kommer att ta tid att få klart och vattnet kommer att stängas av dagtid, men det är ett arbete som är nödvändigt att göra.

Projekt fasadskivor

Äntligen är arbetet med fasadskivorna snart färdigt. Styrelsen har efter många och långa diskussioner med entreprenören fått kompletteringar gjorda. Arbetet har dragit ut på tiden och vi är tacksamma för all förståelse från er boende som vi mött under detta bitvis frustrerande arbete. Nu återstår kvarvarande återställande av anslutande markytor.

När det gäller markytan mellan port 20 och 22 på Smedvägen, så pågår en reklamation varför arbetet med återställandet dröjer. Gräsyterna på Smedvägen 9-13 kommer att återställas av Sköna trädgård under hösten. Rabatten på Slipargränd kommer också att återställas och kompletteras, senare i höst och sedan vidare i vår.

Containers för grovsopor 24-26 september

Som vi utlovade när den permanenta containern för grovsopor togs bort, kommer 2 containrar för grovsopor att ställas upp 24-26 september. De placeras mellan Slipargränd och Filarvägen och den andra i rondellen vid Brända Berget (utanför Smedvägen 19-21).

Var snälla att uppmärksamma och respektera de regler som finns för vad som får slängas. Det mesta får slängas **utom** elektronik och allt som har en sladd, samt farligt avfall (ex färg, bildäck, gastuber etc) dessa saker är alltså **inte** tillåtet att slänga. Dyra tilläggsavgifter tillkommer om avfall likt detta lämnas i containern.

Till sist packa tätt och rätt, så att alla får plats med sitt avfall.

Grovsopor i soprummet

Vi har noterat att några har lämnat in större grovsopor och ställt på golvet i soprummet på Slipargränd, detta är **INTE** tillåtet, sådant avfall får man själv ombesörja att det forslas till någon återvinningscentral.

Dock inför vi en liten förbättring, i de kärl som finns för icke brännbart, får ni nu också lägga brännbart av mindre storlek, alltså inga större, skrymmande saker, dessa ska fortsatt forslas till återvinningscentral.

Notera att kartonger, glas, plastförpackningar samt metallburkar/lock inte är tillåtet, dessa ska läggas i de återvinningskärl som står bakom det nybyggda äldreboendet mittemot Slipargränd.

Fasadtvätt på Filarvägen



I sommar har den mycket smutsiga fasaden på Filarvägen fått en välbehövlig fasadtvätt med strålande resultat. Vi i styrelsen hoppas att ni är lika nöjda över resultat som vi är.

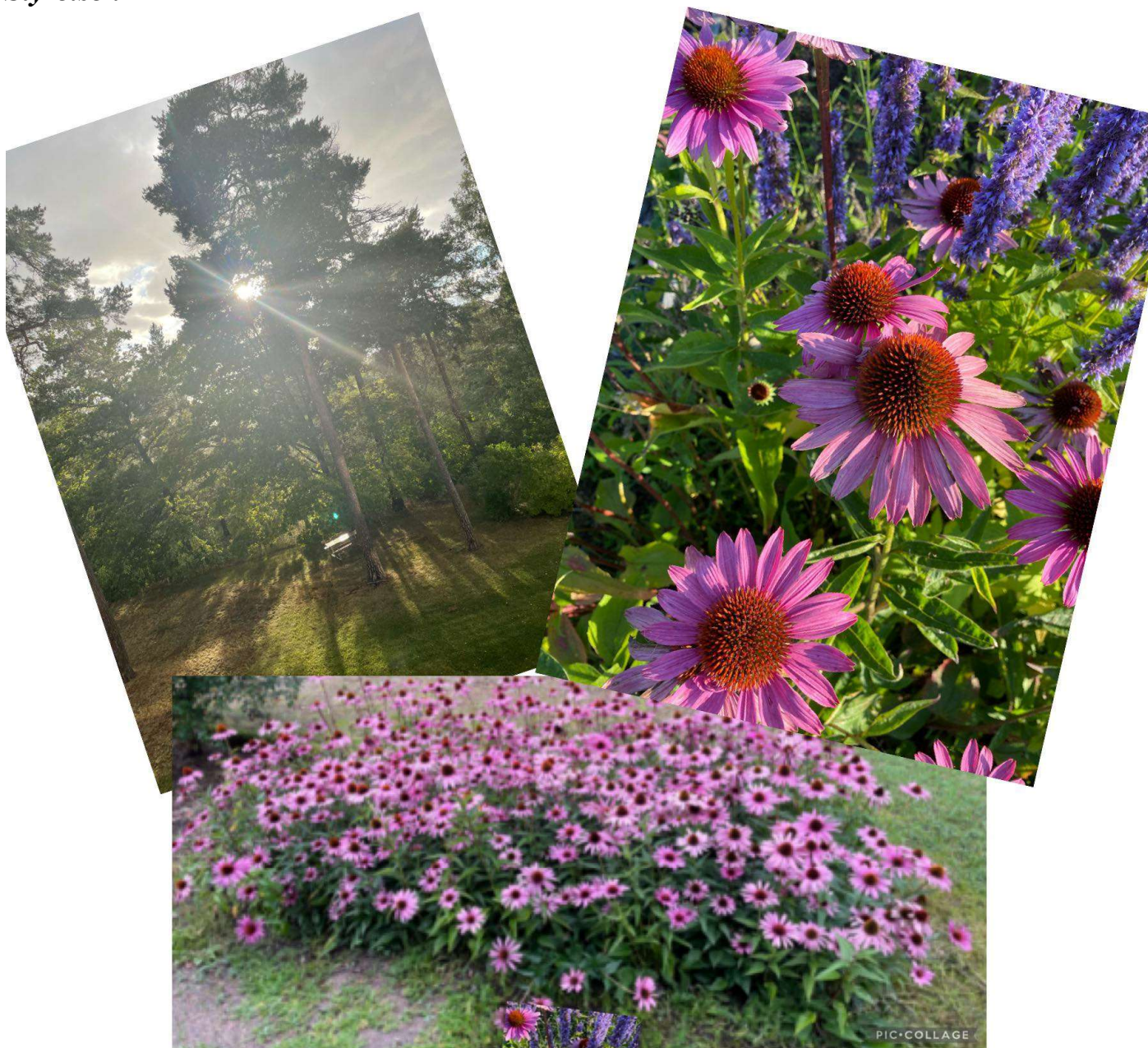
Leksakslåda

Styrelsen har köpt in en låda för förvaring av uteleksaker till lekplatsen vid Smedvägen jämna. I denna ska leksaker förvaras efter lekens slut. Ett hänglås i vilket husmorsnyckeln passar, kommer på sikt att monteras.

OBS! Se viktig information från valberedningen på sista sidan, samt viktig information angående våra badrum, samt renovering, byggavfall och hantverkare.

Nu ser vi fram emot en färgsprakande höst med förhoppning om många, sköna promenader i vårt vackra Kallhäll.

Styrelsen



#####

Vad gäller för våra badrum

Vi vill påminna er alla om vad som gäller för våra badrum. Då det ibland blir missförstånd mellan säljare/köpare/mäklare vad som gäller här i vår förening. Text saxad från vår hemsida under Renovering/ombyggnad.

Renovering av badrum

När våra hus byggdes på 50-talet gällde helt andra normer för våtrum än idag. OBS! om lägenheten har ett badrum med äldre standard så får det inte användas i sitt nuvarande skick. Även om det ser helt ut så fungerar inte tätskiktet längre och föreningen och medlemmarna drabbas av mycket stora kostnader och problem på grund av återkommande vattenskador.

Som en tillfällig lösning kan installation av en sluten duschkabin accepteras, men på sikt måste alla badrum renoveras. Vid osäkerhet prata med föreningens fastighetsförvaltare Magnus Saxenbrink på Riksbyggen, magnus.saxenbrink@riksbyggen.se

Oavsett ålder på badrum är det lägenhetsinnehavarens skyldighet att se till att fuktskador inte uppstår. Det ska alltid finnas dokument som styrker tätskiktets förmåga att stå emot vatten.

Vad gäller vid renovering, byggavfall samt hantverkare

Vi har kontinuerligt problem med att byggavfall ligger i vägen, hantverkares bilar som blockera vägen för boende, samt arbete på otillåten tid. Detta är saxat från de regler som finns på vår hemsida under Renovering/ombyggnad.

Byggavfall och störningar

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte belamra utrymmen som trapphus, hissar, källargångar eller gård och du måste städa efter dig i alla gemensamma utrymmen. Eventuell Big Bag/container ska vara märkt med beställarens namn och telefonnummer, måste av brandsäkerhetsskäl placeras minst 6 meter från huskroppen och får maximalt stå kvar en vecka och aldrig över två helger. Vid behov måste du också städa trapphus, entréer och hissar dagligen.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå i portuppgången innan du sätter igång och ange hur länge arbetet beräknas pågå, samt meddela närmast berörda grannar genom information i brevlådan. Det är viktigt att alltid ange ett telefonnummer på informationen så att ansvarig kan nås. Arbete får utföras mån-fre mellan kl. 08-20 samt lördag/söndag mellan kl. 10-17. Störande arbete bör så långt det är möjligt helt undvikas på helger och röda dagar.

#####

Hej bästa Granne!

I valberedningen har vi till uppgift att inspirera Dig till att vilja delta i bostadsrättsföreningens styrelse. Antingen kan Du sitta med i styrelsen som ledamot eller suppleant. Uppdraget är på ett eller två år, men går att förlänga.

Vi vet att här finns många trevliga och kompetenta bostadsrättsinnehavare i föreningen och oavsett om Du har bott här länge, är nyinflyttad eller Du tillhör de äldre eller yngre, är vi i valberedningen glada och tacksamma, om Du hör av Dig till oss.

Fördelar med att vara med i styrelsearbetet är att Du kan följa och påverka beslut, som rör vårt boende. Träffa och lära känna nya grannar.

Och för Dig som är ung, kan arbetet i styrelsen vara en lärorik och meriterande erfarenhet.

Du är välkommen att höra av Dig tillvalberedningen, så snart Du bestämt Dig.

Med vänliga hälsningar
Ann-Christin

Ann-Christin Kristiansson	070-7757782
Andreas Munther	070-4944403
Anne Wincent	070-7772837
Maria Sastre-Kjörling	070-9535003