Akalladalens Samfällighetsförening
Tavastehusgatan 57

164 79 Kista

www.akalladalen.se

Bra att veta om Akalladalen,

både för nyinflyttade och andra

(version 20241207, Nytt eller ändrat visas med ett streck i marginalen)

Innehåll

Akalladalens samfällighet
Avfallskvarnar
Attefallshus
Bevakning
Bredbandsansvarig
Byggnadslov
Container
Elbilsladdning
Elektricitet
Facebook
Fjärrvärme
Friggebod
Garage
Grindar
Gräsmattor m.m.
Gästgarage
Hemsida
Husen
Häckar
Kontaktbladet
Mek-plats
Paavo gången (= Mördarbacken)
Momsredovisning
Paketbox från Post Nord
Parkeringsförbud på gång och körvägar inom
Samfällighetens ansvar / Privat ansvar
Samfällighetsavgift
Serviceman
Sophantering
Styrelse
Stämma
Städdagar
Sven Duva gången (= Slingerbulten)
Tomterna
Trivselkommitté
Trivselregler
TV
Utlåning av stegar med mera
Vatten och avlopp
Video on demand
Vägar
Värmemätning
Årsmöte

Akalladalens samfällighet

Akalladalens samfällighet är en typ av förening som alla fastighetsägare i Akalladalen måste tillhöra. När man köper ett hus i Akalladalen, blir man automatiskt medlem i Samfälligheten.

Samfälligheten är en sammanslutning som har till uppgift att administrera och sköta om våra gemensamma områden, utanför de egna tomterna. Det som samfälligheten sköter om är bland annat bil- och gångvägar, garagelängorna, fjärrvärme, vatten och avlopp, TV och bredband.

Alla fastighetsägare betalar en avgift till samfälligheten, den så kallade Samfällighetsavgiften. Avgiften bestäms på den årliga stämman.

Attefallshus

Se under Byggnadslov

Avfallskvarn

Avfallskvarn som monteras under diskbänken i köket, är inte tillåtet inom Akalladalens samfällighet. Anledningen är den ökade risken för igensättning av avloppsrören på grund av den ökade avlagringen av fett i våra 45 år gamla avloppsrör. (Beslut taget i Akalladalens styrelse 20101012)

Från den 1 Jan 2024 är det dessutom förbjudet att montera avfallskvarnar i våra kök och släppa ut malet avfall i avloppsledningarna.

Se (https://boende.stockholm/aktuellt/nyheter/2023/06/nej-till-matavfallskvarnar/)

Bevakning

Det bolag som haft hand om vår områdesbevakning (2024) heter

Commuter Service Group AB (CSG AB)

Bredband

In till varje fastighet inom Akalladalens samfällighet kommer en optisk fiberkabel som för närvarande förmedlar Internet via bredband. Möjlig hastighet är 1000 Mbit/sek.

För denna fiberkabelanslutning betalar de som har möjlighet till bredbandsuppkoppling (= svart dosa på väggen) cirka 80 Kr / mån på via samfällighetsavgiften, vare sig man är ansluten till Internet eller ej. Det man betalar för är huvudsakligen kostnaden för ett dyrt elektronikkort i undercentralen för bredband

De som är anslutna till vår Internetleverantör Bahnhof Bredband betalar dessutom en Internetavgift till Bahnhof.

Akalladalens samfällighet äger tillsammans med ett antal bostadsrättsföreningar inom Akalla och Husby en ekonomisk förening som driver och äger vårt gemensamt nätverk för internetöverföring. Föreningen heter Akalla Husby Nätort (AHN). Se vidare AHN´s hemsida www.ahn.se

I varje fastighet finns en svart box som omvandlar de digitala ljussignalerna (optosignalerna) till digitala elektriska signaler. Till den svarta boxen kan man sedan ansluta en kabel eller trådlöst modem för överföring av bredbandssignalerna till en eller flera datorer.

Det är Bahnhof Bredband som levererar Internetuppkoppling inom vårt bredbandsnät. För närvarande kostar Internetuppkopplingen 225 Kr/mån (hösten 2024) för en överföringshastighet på ” upp till 10 Mb/s ”. I praktiken är hastigheten mycket högre. Vanligtvis mer än 70 Mbit/s (www.bahnhof.se)

Ni som är nyinflyttade eller ni som inte har haft bredbandsuppkoppling tidigare, skall kontakta vår Bredbandsansvarige för att vi skall kunna koppla om anslutningen i bredbandsundercentralen. Se nedan eller på vår hemsida www.akalladalen.se

Styrelsen rekommenderar starkt att fastighetsägare väljer Bahnhof som leverantör av Internettjänster. De är snabbare och billigare än andra leverantörer. Hastigheten är 70-90 MB/s trots att man betalar för 10 MB/s (vid WiFi brukar hastigheten bli något lägre)

Ni som är nya i området rekommenderas att ansluta sig tillBahnhof.se och hastigheten 10 Mb/s. Hastigheten är i verkligheten mycket högre (upp till 90 Mb/s). Om ni tycker att hastigheten är för låg går det alltid att öka hastigheten. Det är inte lika lätt att minska hastigheten

Se även under Tele2 bredband (Tele2.se)

Angående anslutningarna till Bahnhof och Tele 2

I alla hus finns en anslutningsdosa till Bahnhof bredband. Till denna dosa går det en fiberkabel (glasfiberkabel) inne i väggen som avslutas med ett fiberkontaktdon i en vit dosa som sitter fastskruvad på väggen. Dosan är cirka 11 x 9 cm stor mot väggen samt skall ha ett långt kod nummer (cirka 14 tecken långt) på en papperslapp på framsidan.

Denna anslutning är Akalladalens Samfällighets egendom. Fiberkabeln som går i väggen till anslutningsdosan är mycket känslig och kan skadas om man skruvar bort dosan t.ex. vid omtapetsering av väggen. Anslutningen skall lämnas kvar i huset vid ägarbyte. Från anslutningsdosan går en ömtålig fiberkabel till en signalomvandlare för bredbandssignalerna, som är svart och cirka 8 x 10 cm stor. Även denna dosa är Samfällighetens egendom och skall lämnas kvar vid ägarbyte.

Om anslutningen tas bort eller förstörs av någon anledning, så är fastighetsägaren betalningsansvarig för återställandet av anslutningen eftersom det är Samfällighetens egendom. Det kan bli mycket dyrt (storleksordningen 10 – 20 000 Kr) att återställa fiberanslutningen.

I alla hus finns också en anslutningsdosa till bredband och TV från Tele 2 (f.d. Comhem). Denna anslutningsdosa sitter ofta bredvid bredbandsanslutningen. Tele 2 anslutningsdosan är cirka 8 x 8 cm stor mot väggen. Till denna dosa går koaxialkabel i väggen för TV och bredband från Tele 2. Dosan är märkt med texten Data, TV och FM och har en flerfärgad logga från Comhem mitt på.

Även denna anslutningsdosa är Samfällighetens egendom och skall lämnas kvar i fastigheten vid ägarbyte.

Bredbandsansvarig

Vår ansvarige för Bredbandet inom Akalladalens Samfällighet heter Roberto Ruiz, Torneågatan 68, mailadress:roberto.ruiz@bahnhof.se (2024). Det är Roberto man skall vända sig till om det är problem med bredbandsuppkopplingen. Vid problem med Internetöverföringen, är det Internetleverantören Bahnhof Bredband som man skall vända sig till (support 555 771 50 Ha ditt kundnummer och lösen redo)

Byggnadslov

Våra tomter är så små, så att om man skall bygga något på sin tomt eller t.ex. en balkong, måste man kanske ha byggnadslov för byggnationen. Grannens tillstånd måste man alltid ha. En Friggebod måste t.ex. stå 4,5 meter från tomtgränsen för att man skall kunna bygga den utan byggnadslov. Kontakta därför alltid Stadsbyggnadskontoret när du planerar att bygga något. De har en mycket bra telefonrådgivning, så utnyttja den (Tel 08 – 508 26 000 Rådgivning med bygglovhandläggare). Man kan även gå in på Byggnadslovsbyråns hemsida (bygglov.stockholm) för att få mer information.

År 2014 har det blivit tillåtet att uppföra Attefallshus utan byggnadslov. Det man behöver göra är att anmäla till byggnadsnämnden att man tänker uppföra ett Attefallshus. Ett Attefallshus kan vara max 25 m2 stort (numera 30 m2 år 2020) och ha en höjd på max 4 m. Det måste ligga minst 4,5 m från tomtgränsen. Detta gör att Attefallshus antagligen inte går att uppföra i Akalladalen. Se vidare på boverkets hemsida www.boverket.se och sök på Attefallshus.

Enligt Attefallsreglerna kan man numera bygga till en inglasad altan på 15 m2. Dock måste man ha ritningar på tillbyggnaden och även då ha grannens skriftliga tillstånd (på ritningarna) samt göra en bygganmälan till byggnadsnämnden. Prata alltid med byggnadsnämnden innan du börjar bygga

ComHem / Tele2 bredband (Tele 2 och Comhem har gått ihop)

Vi kan också använda Tele2:s (före detta Comhem) bredband. Tele 2 är ju normalt vår TV leverantör men de har också bredband via koaxialkabeln som levererar TV kanalerna.

Kontakta gärna Tele 2 för att använda en alternativ leverantör för Internetuppkopplingen. Jämför då priserna på de olika hastigheterna för bredbandet. (Hastigheten för Bahnhofs bredband är cirka 90 Mbit/s trots att det i pappren sägs vara 10 Mbit/s) Vår tro är att Tele 2.s priser är mycket högre (efter en inledande billigare period)

Container

Vid städdagarna på vår och höst brukar vi ha ett antal containrar uppställda på Tavastehusgatan och Torneågatan. I containrarna kan man kasta kvistar och annat trädgårdsavfall. Vi brukar även ha en

släpvagn tillgänglig på städdagarna för att kasta el-skrot såsom allt med sladd, kylskåp, TV apparater, gamla datorer, färgrester, lysrör med mera.

Containern för julgranar efter jul har styrelsen beslutat (i Feb 2020) att inte längre tillhandahålla. Anledningen är att det endast kastats ett 10 tal julgranar, vilket inte motiverar kostnaden

Elektricitet

Elektriciteten till varje fastighet är varje fastighetsägares ansvar. Det är Ellevio som äger ledningarna fram till vårt område, dvs man betalar el-överföringsavgift till Ellevio. Själva elektriciteten kan man köpa från valfri el-leverantör.

Elektriciteten till eluttagen i garagen betalas av samfälligheten, dvs av den gemensamma samfällighetsavgiften.

Hösten 2008 har Fortum bytt ut samtliga elmätare i området till mätare med automatisk avläsning. Anledningen är ett beslut i Sveriges Riksdag med innebörden att elleverantörerna skall göra automatiska avläsningar så att elräkningarna blir mer förståeliga.

Elbilsladdning i garagen

Elledningarna i garagen är nu (Mars 2022) förnyade och tillräckligt dimensionerade för att ladda elbilar. Nu är det möjligt för fastighetsägare att skaffa elbilsladdare genom Samfällighetens försorg. Önskemål om att få en elbilsladdare installerad kan anmälas till Samfällighetens styrelse. Inköpskostnaden för själva laddaren måste respektive fastighetsägare betala (efter eventuellt bidrag på 50 % från Naturvårdsverket om detta finns kvar (finns kvar år 2024) Hela kostnaden för laddaren är cirka 17 000 Kr (år 2024) men blir hälften efter eventuellt statligt bidrag.

Kostnaden för elektriciteten till laddaren kommer att debiteras kvartalsvis efter varje användares förbrukning och till Samfällighetens el-kostnad per kWh. Max laddström kommer att vara 10 ampere / 230 Volt på grund av den begränsade strömtillförseln till garagen. En timmes laddning räcker till cirka 10 km körning, men olika bilar har dock olika förbrukning.

Ladda inte batterierna mer än till 80 % i vardagslag. De sista 20 % tar mycket längre tid och gör att batteriernas livslängd minskar. Om du skall ut på långkörning skall du naturligtvis ladda till 100 %

Facebook

Inom Akalladalens Samfällighet har vi en Facebook grupp.

Det är vår Ordförande Nyree Ruiz som håller i denna Facebook grupp.

Ni som ännu inte anmält er till denna Privata Facebook grupp, kan göra det genom att logga in på Facebook. Sedan söker ni på Akalladalens Samfällighet och ber att få ansluta till denna grupp.

Då kommer Nyree att bedöma om ni bor i området, och sedan godkänna er som medlemmar i gruppen (i Okt 2024 är det över 200 medlemmar i gruppen som består av våra 176 fastigheter)

Fjärrvärme

Värmen till uppvärmning av våra hus och vårt varmvatten, levereras av Stockholm Exergi AB.

Fjärrvärmevattnet från Exergi kommer i ledningar från Hässelby värmeverk. Där eldas värmepannorna med träpellets som krossas till pulver innan det matas in i värmepannorna.

Fjärrvärmevattnet kommer till Akalladalens värmeundercentral. I vår undercentral har vi en värmeväxlare för varmvattnet till våra värmeelement och en värmeväxlare till vårt varmvatten.

Mängden varmvatten till elementen regleras av reglerventiler under våra hus. Dessa ventiler är injusterade för att ge lika mycket värme till alla hus med hänsyn tagen till husens storlek och avståndet från undercentralen. Temperaturen på varmvattnet till värmeelementen regleras av en datoriserad styrenhet i undercentralen. Ju kallare och blåsigare det är ute, desto varmare.

Temperaturen inne i varje hus regleras sedan av termostater som sitter på varje värmeelement.

Under våra hus sitter sedan början av 2011, mätare som mäter mängden värme som varje fastighetsägare förbrukar samt mätare som mäter hur mycket varmvatten varje fastighetsägare förbrukar.

Från och med 1 Jan 2011 har alla fastighetsägare betalat för sin egen förbrukning av värmeenergi för uppvärmning av huset samt kostnaden för sin egen förbrukning av varmvatten.

Se vidare under rubriken värmemätning

Friggebod (max 15 m2)

Man kan inte utan vidare uppföra en Friggebod på sin tomt i vårt område.

En förutsättning för att kunna uppföra en Friggebod utan byggnadslov, är att Friggeboden ligger minst 4,5 meter från tomtgränsen. Eftersom våra tomter är så små, innebär detta att om man skall uppföra en bod på sin tomt måste man alltid ha byggnadslov. Ofta räcker det dock med en form av förenklat byggnadslov, men grannens tillstånd måste alltid inhämtas. Man bör alltid prata med Stadsbyggnadskontoret. Se under Byggnadslov ovan.

Angående Attefallshus se under Byggnadslov

Grindar

De grindar som finns vid en del gångvägar är tänkta att hindra onödig bilkörning på gångvägarna. Om ambulans eller brandbilar behöver komma förbi dessa grindar , så har de akutnycklar som de kan öppna grindarna med.

Om någon behöver ha hjälp med att öppna någon grind vid flytt eller dylikt, var vänlig kontakta samfällighetens serviceman.

Gräsmattor och planteringar

Gräsmattor och planteringar som ligger utanför de enskilda fastigheterna är Samfällighetens ansvar. Dessa skall vi inom samfälligheten sköta tillsammans. En del av arbetet görs av entreprenörer och en del görs av oss själva på städdagarna. Var rädda om gräsmattor och planteringar. Vi har haft en del

problem med att personer genar över gräsmattor och planteringar och till och med kört med bil över gräsytorna.. Därför har samfälligheten varit tvungna att sätta upp grindar och staket

Garage

Till varje fastighet hör en parkeringsplats med eluttag i våra gemensamma garagelängor. Dessutom finns gästplatser för besökande, i nedre B-garaget (= nedervåningen i mittersta garagelängan)

Garagen och gästgaraget öppnas med kodbrickor som delats ut till varje fastighet. Varje fastighet har fått 2 st kodbrickor. Kodbrickorna är kodade så att de endast går till det garage som hör till respektive fastighet samt till gästgaraget. Om någon kodbricka förloras måste detta anmälas direkt till Akalladalens Styrelse, så att vi kan ” döda ” brickan, så att ingen annan kan komma in i garagen. Ny bricka kan erhållas mot en mindre avgift.

De som har fler bilar inom familjen , se under gästgarage

Angående el-bilar

Det är inte tillåtet att ladda el-bilar i våra garage via de Schuko kontakter som finns i garagen. Dessa är avsedda för motor / kupe värmere och max 10 Amp 230 Volt (1 150 Watt) under max 3 tim per dygn.

Den som vill ladda sin el-bil i garagen kan läsa under rubriken Elbilsladdning

Garagerenovering

Garagen är liksom övriga området byggda 1975. Vi har konstaterat att smältvatten från bilarna har trängt ner i betonggolven på övervåningarna (och i pelarna som bär upp bjälklagen och taken) vilket inneburit att armeringsjärnen rostat och sprängt sönder betongen på en del ställen.

En renovering av samtliga 3 garagelängor påbörjades den 1 Okt 2015 och avslutades 1 Nov 2016.

Renoveringen kostade cirka 9 miljoner. Samfällighetsavgiften har höjts cirka 200 Kr per mån i 20 år för att bekosta denna renovering.

Sedan 1 Jan 2024 redovisar vi inte längre moms för kostnader som ingår i Samfällighetsavgiften. Det innebär att kostnaderna för banklån och amorteringar debiteras på Samfällighetsavgiften utan extra kostnader

Gästgarage

Till Akalladalens område hör ett gästgarage (Nedre B garaget) samt ett antal utomhusplatser vid vändplanen på Tavastehusgatan.

Var vänlig och respektera dessa gästplatser och använd dem inte för era egna extra bilar. De som har fler bilar inom familjen ombeds att **inte** parkera den / de andra bilarna i gästgaraget / gästplatserna. Det finns lediga parkeringsplatser att hyra i garaget på Torneågatan 1 som tillhör Akallahöjdens brf.

Kontakta Primär fastighetsförvaltning 010-70 81 200 för mer info

Gästparkering vid vändplanen på Tavastehusgatan

Samfälligheten har 7 st parkeringsplatser för gäster vid vändplanen längst bort på Tavastehusgatan. Dessa platser är avsedda för gäster till de boende i Akalladalen. Eftersom dessa P-platser regelbundet har använts av boende , har Styrelsen beslutat att göra betalparkering av dessa 7 platser, för att de boendes gäster skall kunna få plats på dessa P-platser. Kostnaden är cirka 10 Kr per tim (2023)

Hemsida

Akalladalen har en egen hemsida som heter www.akalladalen.se . På hemsidan finns allmän information om Akalladalen såsom husritningar, styrelsemedlemmar, årsmöteshandlingar samt lite allt möjligt av aktuell karaktär.

Akalladalen är också delägare av en ekonomisk förening som heter Akalla Husby Nätort (AHN). Via denna förening driver vi vårt eget bredbandsnätverk samt kabel-TV. Se vidare AHN´s hemsida www.ahn.se

Husen

Inom Akalladalens samfällighet finns 176 st hus. Av dessa är 98 st radhus och ligger på sluttningen ner mot Tavastehusgatan. På andra sidan (sydvästra) om Tavastehusgatan ligger 78 st parhus.

Se www.akalladalen.se (menyfliken Området) för ursprungsritningar på de olika hustyperna och storlekarna.

Häckar

Häckar ut mot gång- och bilvägar samt mellan husen växer snabbt.

Häckarna som vetter mot gång och bilvägar skall inte hänga ut över vägarna. De skall hållas klippta så att de inte hänger ut över kantstenen mot gångar och vägar. När det snöar så böjer sig häckarna ut över gångvägen om de inte är kortklippta.

Om häckarna hänger ut över gångvägarna så kan inte snöplogarna komma fram och gångvägarna blir ej plogade.

Kodbrickor

Alla fastighetsägare har fått 2 st kodbrickor som skall användas för att öppna dörrarna till garagen och till gästgaraget. Om ni förlorar någon kodbricka, skall ni anmäla detta till vår Styrelse, så att vi kan av-aktivera kodbrickan, så att ingen obehörig kan komma in i våra garage. Ny kodbricka kan erhållas för en mindre kostnad från vår styrelse.

Mekplats

Längst in i gästgaraget finns ett utrymme som man kan låna för att meka med bil. Utrymmet har låsbara gallergrindar. Mekplatsen kan lånas, allt från några timmar till några dagar. Kontakta Samfällighetens Styrelse för att boka mekplatsen och för att få nyckel till grind, lyse och elektricitet.

Momsredovisning

Från 1 Jan 2023 har alla Samfälligheter (även Akalladalen) varit tvungna att börja redovisa moms till skatteverket. För de flesta kostnader blir det ingen kostnadsändring. För t.ex. värme och varmvatten så får vi göra avdrag för den moms vi betalar till leverantörerna. Det som fastighetsägarna sedan blir debiterade är kostnaden exklusive moms, men sedan måste vi lägga på momsen på Samfällighetsräkningen.

Det som kommer att fördyra Samfällighetsavgiften är de kostnader som inte innehåller någon moms. Detta gäller t.ex. för räntekostnader, amortering på banklån, avskrivning på investeringar (garagerenoveringen) och löner och arvoden.

Från den 1 Jan 2024 har skatteverket ändrat reglerna.

Vi är nu inte längre skyldiga att redovisa moms för sådana kostnader som ingår i Samfällighetsavgiften.Det innebär en minskning av Samfällighetens kostnader.

Vi måste dock redovisa moms för våra kostnader och debiteringar till fastighetsägarna av våra kostnader för värme och varmvatten. Detta innebär dock ingen kostnad för oss eftersom all moms som debiteras oss kan vi göra avdrag för.

Parkeringsförbud på gång- och körvägar inom området

Parkering på gång och körvägar samt gräsmattor i området är förbjudet. Anledningen är att vägarna är så smala att det inte går eller är mycket svårt att passera en bil som står parkerad. Det är endast tillåtet att stå kortare stunder medan man packar ur eller i bilen.

I enlighet med beslut vid Årsstämman i Mars 2009 införs fr.o.m. (Dec 2009) Parkeringskontroll i Akalladalen. Dygnsbiljett gäller för gästparkering i gästgaraget. Kostnad via parkerings-app gäller vid gästplatserna vid vändplanen på Tavastehusgatan. P-förbud gäller på alla gator och gångvägar i området. Se vidare Bilaga 2

Från 2023 så har styrelsen anlitat Europark / APCOA för att kontrollera att parkerings-bestämmelserna efterföljs.

Paavo gången (= Mördarbacken) ICA backen

Paavo gången är den backe som går i den södra delen av vårt område från Tavastehusgatan upp mot tunnelbanan.

Paavo gången tillhör kommunen dvs den tillhör inte Akalladalens samfällighet.

Paketbox från PostNord

I April 2022 ställde PostNord ut en paketbox i Akalladalen.

Till den kan man adressera paket som man beställer på Internet. Den har adressen

Drumsögatan 5 eller 7.

När man beställer på internet skall man välja PostNord som distributör. Efter att ha valt PostNord

väljer man Postbox med adress Drumsögatan. Innan man hämtar ut paketet i Paketboxen så skall man ladda ner PostNord app i sin mobiltelefon. Straxt innan man går ner till paketboxen för att hämta ut paketet skall man aktivera Bluetooth och aktivera GPS i sim mobiltelefon. När man kommer fram till paketboxen skall man öppna PostNord appen. Sedan skall man på uppmaning legitimera sig med mobilt BankID. Sedan öppnar sig paketboxens lucka automatiskt.

Samfällighetsavgift

Alla fastighetsägare i Akalladalen tillhör Akalladalens Samfällighetsförening. Samfälligheten ansvarar för de gemensamma delarna av vårt område.

Alla fastighetsägare måste betala en samfällighetsavgift till Akalladalens samfällighetsförening

I avgiften ingår bland annat garageplats i länga, elström vid garageplats, snöplogning av gemensamma områden, sophämtning, digitalt grundutbud för TV (det analoga utbudet försvann i mitten av 2020) , tillgång till vårt gemensamma bredbandsnät samt underhåll av gemensamma ledningar för värme, vatten och avlopp under husen.

Storleken på avgiften är lika för alla fastigheter.

Från och med Jan 2011 kommer alla att få betala en räkning från Samfälligheten varje månad. Räkningarna kommer i mitten av varje månad. Avgifterna är dels varje fastighets förbrukning av värme, varm och kallvatten samt en avgift för övrig kostnad inom Samfälligheten. Denna övriga kostnad för Samfälligheten är lika för alla (1 600 Kr per månad från och med 2023 plus avgifter för värme och varmvatten.)

Månadskostnaden för värme och varmvatten varierar mellan årets månader. På vintern är kostnaden mycket högre (storleksordningen 3-4 000 Kr medan den i Juli och Aug är storleksordningen 4 - 800 Kr beroende på fastighetens förbrukning)

Se även skriften ” I Samfällighetsavgiften ingår ” på hemsidan under fliken ” Området ”

Serviceman

Vi har i många år haft en Serviceman som man har kunnat anlita för diverse hjälp. Nu har servicemannen gått i pension och hans uppgifter är fördelade på Styrelsen medlemmar.

Sophantering

Sedan den 1:a oktober 2009 har vi bytt system för sophantering i Akalladalen. Kommunen ville inte längre hämta sopor vid varje tomt utan nu har vi nedgrävda sopcontainrar på 5 ställen i området. De finns på 2 ställen på Torneågatan och 3 ställen på Tavastehusgatan. Ovanpå de nedgrävda sopcontainrarna står ett sopnedkast med Akalladalens logga på.

Kostnaden för tömning av soporna ligger fr.o.m. den 1:a Okt 2009 inbakad i samfällighetsavgiften. Man får alltså inte längre någon räkning för sophanteringen från kommunen.

Kostnaden för sophanteringen är cirka 225 Kr per kvartal, vilket är billigare än tidigare när vi hade sopkärl vid varje tomt.

I de vanliga hushållssoporna är det inte meningen att man skall kasta tidningar, glas, plast eller kartong.

I vårt område finns ett antal uppsamlingskärl för tidningar (kasta ej kuvert eller grövre papper där)

Vid parkeringsplatsen vid ICA i Barkarby (mellan ICA och Plantagen) och bakom Lidl vid östra Akalla torg, finns kärl där man bör kasta flaskor, emballagepapper och plast.

Vid städdagarna ställs det ut ett antal containrar där man kan kasta trädgårdsavfall. Då finns även möjlighet att bli av med elektriskt skräp, datorer, TV apparater samt gamla färgburkar och lysrör och

lampor genom att lägga sådant i en släpkärra som vi åker till Lövsta med.

Byggavfall och annat grövre avfall skall varje fastighetsägare själv ansvara för att transportera till Lövsta sopanläggning. Adress Lövstavägen, Hässelby.

Öppettider Mån – Torsdag 10 – 20; Fredag 10 – 16; Lörd – Söndag 9 – 16

Exempel på brännbart hushållsavfall som inte är återvinningsbart och kan ingå i hushållssopor

Tepåsar, plåster, blöjor, blommor, cigarrettfimpar och aska,

dammsugarpåsar, diskborstar, disktrasor, pappersdukar och -servetter, tomma

färgpatroner till skrivare, kuvert, golvmoppar, grillkol och -aska, gummihandskar,

hushållspapper, kattsand, stearinljus (inte rester av värmeljus), medicinkartor (tomma),

plastmuggar, nappflaskor, små textilföremål som strumpor och näsdukar, tvål, rakblad och rakhyvlar, tandborstar.

Exempel på återvinningsbara sopor som kan lämnas vid ICA Barkarby och Lidl Akalla:

Glasförpackningar

Flaskor och burkar av glas. Lock/kapsyler tas bort och kastas bland metall- eller

plastförpackningar beroende på material. Skilj på färgat och ofärgat glas.

Andra glasföremål än förpackningar, t ex dricksglas, prydnadsföremål, speglar sparas för att skickas med släpkärran vid städdagen eller lämnas direkt till kommunens återvinningsstation (främst Lövsta).

Metallförpackningar

Konservburkar, ölburkar, metallkapsyler och -lock, utbrända värmeljus, metalltuber

(t ex kaviartuber, låt hatten sitta kvar), engångsgrillar, aluminiumfolie, metallöverdrag

till burkar för yoghurt, bakformar av alufolie.

Andra metallföremål än förpackningar, t ex kokkärl, redskap, gardinstänger, sparas för att skickas med släpkärran vid städdagen eller lämnas direkt till kommunens återvinningsstation (främst Lövsta).

Plastförpackningar

Förpackningar av hård och mjuk plast, även frigolit.

Andra plastföremål än förpackningar, t ex blomkrukor och hushållsredskap, sparas för att skickas med släpkärran vid städdagen eller lämnas direkt till kommunens återvinningsstation (främst Lövsta).

Pappersförpackningar

Kartonger, mjölkpaket, glasspaket, påsar för mjöl, socker mm, bärkassar av papper,

äggkartonger, bag-in-box (handtag och plastpåse läggs i soppåsen), omslagspapper,

engångsservis av papper, hylsor från hushållspapper och toapapper.

Större kartonger och wellpapp läggs i särskilda behållare. Stora kartonger skärs eller

trampas platta så att de gå ner helt i behållarna.

Matavfall

Sedan mitten av 2023 har vi byggt om en av våra sopnedkast på Tavastehusgatan (vid Slingerbulten). Där kan man slänga matavfall förpackat i papperspåsar avsedda för matavfall.

Det är inte längre tillåtet (enligt Stockholms Stad) att kasta matavfall i de vanliga hushållssoporna. Allt matavfall skall kastas i papperspåsar (som kan erhållas gratis t.ex. vid flaskåtervinningen vid ICA i Barkarby) som sedan skall kastas i sopnedklastet för matavfall i det högra sopnedkastet av de 2 sopnedkasten vid Tavastehusgatan / Slingerbulten

Styrelse

Akalladalens samfällighet har en styrelse som sköter samfälligheten mellan årsstämmorna.

Styrelsen väljs på årsstämman i mars varje år.

Styrelsen består av 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

Se www.akalladalen.se för namnet på styrelsemedlemmar och andra funktionärer

Stämma

Samfällighetens högsta beslutande organ är den årliga Stämman. Alla fastighetsägare kallas till stämman. Stämman hålls vanligen i mars månad varje år. Kallelse till stämman delas ut i alla brevlådor senast 2 veckor före stämman.

Vid stämman beslutas om ekonomi och andra frågor som finns upptagna i Samfällighetens stadgar. Vid stämman väljs också en styrelse som skall förvalta samfälligheten mellan stämmorna. Stadgarna kan läsas på hemsidan (www.akalladalen.se)

Medlemmar inom Akalladalen kan skicka in motioner (förslag) som skall behandlas på stämman. Motionerna skall vara Akalladalens styrelse tillhanda senast den sista december dvs cirka 3 månader före årsstämman.

Styrelsen skall också kalla till extra stämma om fråga av större ekonomisk betydelse uppkommer mellan årsstämmorna, om beslut inte tagits vid tidigare stämma.

Städdagar

Samfälligheten har 2 st gemensamma städdagar, en lördag på våren (omkring 20-25:e April) och en lördag på hösten (omkring 20-25 Okt). På städdagen skall alla fastigheter samlas, för att på förmiddagen städa gemensamma områden och klippa gemensamma buskar med mera. Samling

brukar ske vid 9:30 tiden på morgonen vid gästgaraget. Städdagen brukar börja med aktuell information om Samfälligheten. Den gemensamma städdagen brukar avslutas med gemensam lunch vid 13 tiden, då Samfälligheten bjuder på lunch och lottdragning/vinstutdelning för deltagande familjer. På eftermiddagen kan var och en ägna sig åt den egna tomten.

På städdagen brukar det finnas utställda containers, där grenar och löv med mera kan läggas. Det brukar också finnas möjlighet att bli av med elektriskt skrot (allt med sladd) samt gamla kylskåp, färgburkar, glödlampor med mera som inte får kastas i containrarna.

Vid städdagarna är det lämpligt att fastighetsägare sopar rent sin garageplats dagarna innan städdagen. Då kan bilen stå kvar på garageplatsen, så att bilägaren slipper flytta ut bilen från garaget under städdagen, då garagen skall sopas.

Garagen sopas med sopmaskin på vårens städdag (mycket skräp och sand efter vintern), men sopas manuellt av fastighetsägarna på höstens städdag

Sven Duva gången (= Slingerbulten)

Slingerbulten är den slingriga promenadväg med trappor, som går mitt igenom vårt område, nedifrån Tavastehusgatan upp till Torneågatan. Slingerbulten med dess planteringar och lampor tillhör och skall skötas av kommunen och tillhör alltså inte Akalladalens ansvarsområden.

Tomterna

Till varje hus hör en tomt som huset står på. När husen byggdes 1975 gjordes alla tomterna till tomträtter, som man betalade en årlig hyra (tomträttsavgäld) för. År 1998 ?? började dock

kommunen erbjuda tomträttsinnehavarna att köpa tomterna. Nu (år 2024) har mycket mer än hälften av tomträttsinnehavarna utnyttjat denna rätt att köpa sin tomt. De som äger sin tomt betalar naturligtvis ingen tomträttsavgäld.

Vare sig fastighetsägaren hyr eller äger sin tomt så är tomten den enskilde fastighetsägarens ansvar. Samfälligheten har inget ansvar för fastighetsägarnas tomter.

Man kan fortfarande (Okt 2024) köpa sin tomträtt från Stockholms stad. Priset är hälften av taxeringsvärdet för tomten (priset blir då cirka 700 000 -900 000 Kr) . Se vidare www.stockholm.se och sök på ”tomträtt ”. Det är fortfarande mycket lönsamt att köpa loss tomträtten från Stockholms Stad genom att låna pengar av banken. Räntekostnaden för köpeskillingen är nu mindre än avgiften för tomträttsavgälden.

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är en hyra för den egna tomten, om tomten är en tomträtt. Tomträttsavgälden är en viss procent av taxeringsvärdet (och är avdragsgill i deklarationen) för tomten och betalas till Stockholms kommun. Om tomten är friköpt, äger fastighetsägaren tomten och betalar då ingen tomträttsavgäld. Tomträtterna går fortfarande att köpa av Stockholms kommun (Okt 2024). Tomträttsavgälden kommer att öka i framtiden (cirka var 5:e år när taxeringsvärdena höjs). Tomträttsavgälderna kan också höjas p.g.a. höjda räntor och annat. Det finns exempel på tomträtter där avgiften har höjt 500 %

Trivselbladet

Tidigare år har vi delat ut ett Trivselblad 3-4 gånger per år.

Nu har vi beslutat att inte ge ut Trivselbladet längre. Det mesta av den information som har publicerats där kan nu läsas på Akalladalens hemsida www.akalladalen.se samt på Akalladalens Facebooksida.

Info kan också läsas i lokaltidning som delas ut varje vecka i brevlådorna. Kan också läsas på nätet (www.mitti.se)

Trivselkommitté

Inom Akalladalens samfällighet finns ett antal personer som utgör en Trivselkommitté.

Trivselkommittén ordnar förtäring vid städdagar och årsmöten.

Trivselkommittén väljs vid den årliga stämman.

Se hemsidan (www.akalladalen.se) för att se vilka personer som tillhör Trivselkommittén.

Trivselregler

Se bilaga 3

TV

Vi har kabel-TV inom Akalladalen.

TV-programmen distribueras i våra egna kablar med hjälp av vår ekonomiska förening Akalla Husby Nätort (www.ahn.se).

Från och med den 27 Sept 2011 har vi Tele 2 (före detta Comhem) som leverantör av TV kanalerna

(Nu har ComHem och Tele 2 gått ihop så nu heter leverantören Tele 2)

Vi får ett grundutbud på drygt 10 digitala kanaler

Se även Tele 2:s hemsida www.tele2.se

Den som vill ha fler kanaler kan beställa en TV hub från Tele 2. TV hub innebär en extra kostnad. Alla inom Akalladalen (vi tillhör Akalla Husby Nätort, AHN) har dock en grupprabatt på 150 Kr per månad för de dyrare varianterna av TV hub utbudet (ingen rabatt på Bas-utbudet av TV hub)

Från mitten av 2014 har vi också ett alternativ till ComHem / Tele 2. Det går att få TV.distribution från Bahnhof via fiberanslutningen. TV kanalerna distribueras då via SAPPA. Kontakta Bahnhof för mer info

Om man har bredband kan man också numera se TV via bredbandet. Det finns ett antal leverantörer av TV tjänster

Undercentral

Mitt i området har vi en undercentral för fjärrvärme. Till undercentralen kommer fjärrvärmeledningar med varmvatten för uppvärmning av våra hus och tappvarmvatten. Fjärrvärmen kommer från Stockholm Exergi och deras värmecentral i Hässelby. I undercentralen har vi en värmeväxlare för fjärrvärmen och en för tappvarmvattnet. Där finns också en datoriserad styrcentral där vi själva inom samfälligheten kan reglera hur varmt vi vill ha i våra hus.

Utlåning av stegar med mera

I Samfällighetens förråd finns en del utrustning som fastighetsägare kan låna

Det som finns att låna är : Långa stegar, målarplattform för radhusens trapphus, med mera.

Kontakta samfällighetens Styrelse för att boka utrustning eller för mer information.

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar **inom** det egna huset ägs och ansvaras av den enskilde fastighetsägaren.

Vatten och avloppsledningar **under** våra fastigheter, ägs och ansvaras för av Samfälligheten.

Vatten och avlopps avgiften betalas av varje fastighetsägare för den egna förbrukningen. Vi har ju mätare under varje hus som mäter varje fastighetsägares förbrukning av varmvatten. En schablon debitering görs också av mängden kallvatten som förbrukas. Ju mer varmvatten man förbrukar desto mer kallvatten får man betala för.

Temperaturen på det utgående varmvattnet från undercentralen hålls på 60 grader (var tidigare 55 gr) för att det cirkulerande returvattnet skall vara över 50 grader för att förhindra legionella i varmvattnet.

Se vidare Samfällighetens ansvar och Avfallskvarnar ovan.

Om det blir stopp i avloppsledningarna under en fastighet så ansvarar fastighetsägaren för rensningen av avloppsledningen fram till den gemensamma avloppsledningen i Samfälligheten.

Det innebär att om det blir stopp i den del av avloppsledningen som endast används av den enskilde fastighetsägaren, så ansvarar den enskilde fastighetsägaren för rensningen av den delen av avloppet.

Om det blir stopp i avloppsledningen som flera fastighetsägare är kopplade till så ansvarar Samfälligheten för den rensningen.

Video on demand

Numer så kan man ju se TV via bredbandet.

Det finns många leverantörer av TV tjänster på internet.

Man kan också skaffa en TV hub från Comhem / Tele 2. Den fungerar så att man dels kan ta in vanliga TV kanaler via TV huben. Man kan också ladda in appar på samma sätt som på en mobiltelefon. Via dessa appar är det lätt att sedan se TV och annat internet baserade program (som t.ex. Yotube)

Det går ju även att ta in TV program via en mobiltelefon och sedan ” casta ” programmet till TVn.

Sådana dosor finns både för iPhone och Android-telefoner.och kostar endast några hundra kronor.

Prata med de som säljer TV apparater (t.ex. Elgiganten i Barkarby eller Häggvik)

Vägar

Ansvaret för gång- och bilvägar i området ligger hos Samfälligheten. Det innebär att det är Samfälligheten som administrerar snöplogning, sandning och underhåll av vägarna.

De stora bilvägarna Tavastehusgatan och Torneågatan är dock inte Samfällighetens vägar. Dessa är kommunala vägar där underhållsansvaret ligger hos kommunen.

Värme

Varmvattnet till våra värmeelement kommer från vår undercentral, som värms upp av fjärrvärme från Stockholm Exergi (före detta Fortum)

I vår undercentral omvandlas Exergis fjärrvärme till vår lokala värme i våra värmeelement och varmvattenledningar.

Värmen ut till våra element och varmvattenledningar styrs av en dator i vår undercentral.

Intresserade som vill fördjupa sin kunskap om fjärrvärmen kan kontakta Akalladalens styrelsemedlem Dennis Westin på Emailadress dennis.westin.akalla@gmail.com

Värmemätning

Under hösten 2010 har vi, efter beslut på extrastämma våren 2010, installerat mätare i krypgrunden under varje fastighet, för att mäta varje fastighets förbrukning av värme för uppvärmning av huset samt mätare för mängden varmvatten som varje fastighet förbrukar.

Varje fastighetsägare kommer i fortsättningen att betala för sin egen uppvärmning av huset och sin egen förbrukning av varmvatten. Vår förbrukning av kallvatten kommer vi också att få betala för, som en förhöjd avgift på varje fastighets förbrukning av varmvatten (varmvattnet som vi mäter, är vintertid cirka 7 gånger dyrare, än kallvattnet)

Från och med Jan 2011 kommer alla att få betala en räkning från Samfälligheten varje månad. Avgifterna är dels varje fastighets förbrukning av värme, varm och kallvatten samt en avgift för övrig kostnad inom Samfälligheten. Denna övriga kostnad för Samfälligheten är lika för alla (1 400 Kr per månad från och med April 2022).

Från och med Jan 2011 införs en månadsavgift som kommer att vara högre under vintermånaderna och lägre under sommarmånaderna. Tidigare hade vi en kvartalsavgift som var lika hela året. Ändringen innebär inte att kostnaden i medeltal ökar. Månadsdebiteringen innebär endast att kostnaden för vintermånaderna kommer att vara högre och kostnaderna för sommarmånaderna kommer att vara lägre.

Under sommaren 2020 bytte vi ut de 10 år gamla mätarna för värme och varmvatten samt enheterna för radioöverföringen av mätvärdena till Brunatas databas (Minol och Brunata har gått ihop under namnet Brunata)

Årsmöte

Se under Stämma

Akalladalens samfällighets styrelse / Dennis Westin

Bilaga 1

Samfällighetens ansvar / Privat ansvar

Gränsdragning mellan samfällighetens ansvar och individuellt ansvar

Inom samfälligheter finns ett antal gemensamma anläggningar, där samfälligheten har ansvar och rättigheter att disponera, förändra och utveckla anläggningarna.

I lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150) anges de generella regler som gäller för samfällighetsföreningar. Enligt lagen är samfällighetens ändamål att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Styrelsen för Akalladalens Samfällighetsförening (ASF) följer givetvis denna lagstiftning och att så sker kontrolleras dels via de interna revisorerna och dels genom årsberättelser, budget mm som delges samtliga medlemmar och som presenteras på föreningsstämman i mars varje år.

Medlemskap i samfälligheten är obligatoriskt för ägare av fastigheterna inom samfällighetens område (kv Torneå och Tavastehus). Juridiskt har samfälligheten en mycket stark ställning då samfällighetens fordringar på sina medlemmar har företräde framför de flesta andra fordringsägare.

Inom ASF räknas följande tillhöra samfälligheten

- gemensamma garagebyggnader
- undercentral för fjärrvärme, vatten och el
- gång- och transportvägar (ej gator) och lekplatser inom området
- gemensamma markytor i anslutning till transportvägar och garage
- vissa markytor vid undercentral (vissa ytor framför UC avser en kommunal tomt)
- nodcentral för gemensamt bredbandsnät
- infrastrukturen för värme, varm- och kallvatten och avloppsledningar
- koaxialnät för kabel-TV- och fibernät för bredband

Vissa generella delar av mark och infrastruktur tillhör varken samfälligheten eller den enskilde fastighetsägaren

- telefoninätet tillhör Telia
- anslutningar för varm- och kallvatten till UC tillhör Fortum/Kommunen
- fibernät från nodrum till AHNs centrala nod tillhör AHN
- ”Slingerbulten” med trappor och belysning tillhör kommunen, men belysning underhålls av samfälligheten

Under senare tid har styrelsen fått anledning att klarlägga var gränserna för samfällighetens ansvar och den enskilde fastighetsägarens ansvar. Detta gäller främst infrastrukturen för vatten, värme, el, avlopp samt kablage med koaxialkabel för TV och fiber för bredbandsanslutning.

Följande gäller nu

- rörledningar för värme, varmt och kallt vatten har gräns vid ingången i resp fastighets golv eller vägg
- detsamma gäller för avloppsledning
- vattenutkastare i varje hus är den enskildes ansvar
- koaxialkabel för TV har gräns vid det första uttaget i fastigheten, dvs i vardagsrummet
- fibernät för bredband har gräns vid utgångarna ur fiberkontakdosan i vardagsrummet (dvs fiberkonverteringsdosan och kabel är den enskildes ansvar)
- telefoninätet tillhör Telia med gräns vid första teleuttag

Det har under senare tid blivit allt vanligare att enskilda fastighetsägare vill bygga om eller förändra V/A- och värmeinstallationerna i husen. Detta är ganska naturligt då många hus byter ägare och husens installationer är 30 år gamla.

För sådana ombyggnader måste därför ansvarsgränserna nu klart definieras

- omkopplingar inom fastigheten är den enskildes ansvar
- om anslutning till värmesystemet byggs och genom att t ex ett element kopplas bort eller flyttas, måste styrelsen informeras för att ha beredskap för ev luftinsläpp och vattenläckage ur det ”slutna” värmesystemet
  (Obs! De nya ventiler som monterats under varje hus skall inte röras!)

- om förändringar av anslutningar under/utanför huset skall göras så måste tillstånd inhämtas från styrelsen innan någon åtgärd görs
  - sådan omkoppling under/utanför huset skall dessutom besiktas av samfälligheten på den enskilde husägarens bekostnad

  - om detta orsakar samfälligheten kostnader skall dessa betalas av den enskilde husägaren

Bygga av t ex fristående förråd (”Friggebod”), altan/terrasstak och balkong kräver ofta godkännande av närmaste granne, bl a för att avståndet till tomtgräns oftast är mindre än 4,5 m. Dessutom kan även bygglov krävas vid flera typer av ombyggnader.

Styrelsen Jan-2006

Bilaga 2

Parkeringsmöjligheter i Akalladalen

Alla fastighetsägare har ju var sin P-plats i någon av våra 3 garagelängor.

När man får gäster som har bil och behöver parkera, så kan de stå antingen i gästgaraget eller på någon av de 7 gästplatserna vid vändplanen längst bort på Tavastehusgatan.

För att en gäst skall få stå i gästgaraget måste gästen ha ett parkeringstillstånd för 24 tim

Parkeringstillstånd för ifyllnad kan erhållas av Styrelsen

Parkeringstillståndet skrivs sedan ut av fastighetsägaren.

För de 7 P-platserna vid vändplanen längst bort på Tavastehusgatan måste man betala en avgift via en parkerings-app. Här gäller inte de gamla 24 tim tillstånden

Kontrollera skyltningen noga

Så här fungerar systemet med parkeringstillstånden

Parkeringen gäller 24 tim från det att man parkerat

Fyll i med kulspetspenna, år, datum och ankomsttid (timme och minut)

Placera tillståndet väl synligt i bilens framruta

Parkeringstillståndet gäller i ett dygn

Om er gäst ska stanna längre tid än ett dygn, fyller ni i ett nytt tillstånd innan det gamla har slutat gälla

Bilar som saknar parkeringstillstånd kommer att bötfällas

Missbruk av parkeringstillstånden kan också bötfällas

I gästgaraget får endast de boendes gäster stå, inte de boende i Akalladalen.

Parkeringsfickorna på Torneågatan och Tavastehusgatan

OBS Här gäller inte Akalladalens parkeringstillstånd

Parkeringsbestämmelserna för dessa parkeringsfickor finns anslagna på skyltar vid respektive P-fickor. Dessa P-fickor är kommunens, det innebär att det är kommunen som bötfäller om inte bestämmelserna efterföljs

Bilaga 2 fortsättning

På gångvägar och gränderna framför tomterna

OBS Här gäller inte våra Parkeringstillstånd

Det är ej tillåtet att parkera fordon utanför markerade parkeringsplatser.

Detta innebär att det råder parkeringsförbud på gångvägar, vändplatser, i gränder, på gräsytor eller framför tomten.

Det är endast tillåtet att stanna utanför huset för i- och urlastning

För de 7 st gäst-parkeringsplatserna vid vändplanen längst bort på Tavastehusgatan gäller följande

För dessa P-platser har betal-parkering att inrättats.

Man betalar genom att ladda ner en app till sin mobiltelefon och betalar via den appen

Var uppmärksam på skyltningen.

Kostnaden är i storleksordningen 10 Kr per tim

Gästparkeringen i gästgaraget är fortfarande gratis för gäster (Okt 2024)

Det är inte tillåtet för boende i Akalladalen att parkera i gästgaraget

Akalladalens Samfällighetsförening / Styrelsen

Akalla 2023-12-22

Bilaga 3

”Trivselregler” för Akalladalens Samfällighetsförening

I skriften **”Bra att veta om Akalladalen”** finns många praktiska tips och en del formella regler för vårt bostadsområde. Dokumentet finns på vår hemsida www.akalladalen.se och kan dessutom erhållas från styrelsen. Nedan görs ett försök att utöver denna PM beskriva en del informella regler och förhållningssätt för att bibehålla och ev förbättra trivseln i vårt område.

Störande ljud

Att bo och trivas i ett område med tätt placerade rad- och parhus förutsätter ömsesidig respekt och förståelse för varandras behov. Visa därför hänsyn när du spelar musik, spikar, borrar eller använder högljudda maskiner. Du har också ansvar för att dina gäster inte är störande. Försök att efter kl 22:00 hålla ner ljudnivån.
Ett bra tips inför en fest är att berätta för grannarna. Tänk på grannen så tänker grannen på dig.

Byggnadslov

Våra tomter är så små, så att om man skall bygga något på sin tomt eller t.ex. en balkong, staket eller altan, måste man alltid få grannens SKRIFTLIGA tillstånd och dessutom ofta ha byggnadslov för byggnationen. Man kan t ex inte utan vidare uppföra en Friggebod på sin tomt i vårt område. Se ”Bra att veta om Akalladalen”.

Grindar

De grindar som finns vid en del gångvägar är tänkta att främst hindra onödig bilkörning på gångvägarna. Om någon behöver ha hjälp med att öppna någon grind vid flytt eller dylikt, var vänlig kontakta samfällighetens Styrelse. Om du behöver köra bil på de smala gångvägarna så använd inte större fordon än att du kan undvika att köra på sandlådor o dyl.

Blomlådor

Om du vill göra utsmyckningar med blommor på gemensamma ytor så bör flyttbara blomlådor användas och dessutom inte placeras så att de hindrar framkomligheten. Du får gärna sätta lökar i planteringsytor så att det blir blommor kommande vår.

Garageplatserna

Garageplatserna bör inte användas som diverseförråd, endast däck, cyklar och takboxar bör lagras på bilplatserna. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i garaget.

TV
Föreningen har Kabel-TV och är från oktober 2011 anslutna till ComHem / Tele 2 via vårt bredbands- och koaxialnät. ComHem / Tele 2 har ett så omfattande kanalutbud att det bör kunna tillfredsställa de flesta och att vi därmed kan undvika separata paraboler på våra hus.

Grönområden
De mindre grönområde som tillhör föreningen behöver en viss löpande skötsel. Om du bor intill ett sådant område så hjälp gärna till med att plocka skräp och skötsel av grönområdet. Större åtgärder görs vis städdagarna och via entreprenör som anlitas av styrelsen.

Häckar
Häckar ut mot gång- och bilvägar samt mellan husen växer snabbt. Häckarna som vetter mot gång och bilvägar skall inte hänga ut över vägarna. De skall hållas klippta så att de inte hänger ut över kantstenen mot gångar och vägar.

Tänk på att breda häckar som får snö på sig har en tendens att hänga ut mycket mer ut över gångvägarna. Om snötyngda häckar hänger ut över gångvägarna, kommer gångvägarna inte att snöröjas.

Grannsamverkan
Håll ögonen på grannarnas hus när de är bortresta och berätta för grannen när du åker bort.

Grillning
När du skall använda grill så skall du sträva efter att göra det på ett säkert sätt och så att grannar inte störs eller besväras mer än nödvändigt. Tänd helst grillen med annan metod än med tändvätska, då den kan sprida störande rök och os. Använd istället tändpapper eller tändblock eller el-gaffel. Det finns ju även gasol- och elgrillar.
Placera inte grillen så att eldfara kan uppstå t ex på balkong eller intill trävägg.

Tidningar

Tidningar läggs i särskilda behållare, som finns vid Tavastehusgatan 2 och på vändplanen vid Tavastehusgatan. I de särskilda tidningsbehållarna lämnas dagstidningar, veckotidningar, telefonkataloger, reklamblad och vanligt skrivpapper. Kuvert får inte slängas i tidningsbehållarna (se hushållssopor).

Hushållssoporna
Hushållssopor läggs i de nedgrävda sopkärl som finns inom området. I dessa behållare skall inte återvinningsbart material läggas. Behållare för en del sådant finns utanför ICA Barkarby och Lidl Akalla Öst och övriga grovsopor, miljöfarligt material mm skall lämnas till kommunens återvinningsstationer. Se även ”Bra att veta om Akalladalen”

Matavfall

Matavfall läggs i särskilda papperpåsar som sedan kan kastas i ett av sopnedkasten mitt på Tavastehusgatan (vid Slingerbulten)

Akalladalens Samfällighetsförening