

Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Vi vill med denna skrivelse informera om Tackjärnsvägens Samfällighetsförening som hanterar många gemensamma saker för de tre bostadsrättsföreningarna på Tackjärnsvägen, Rostugnen, Tackjärnet och Udden.

Vi hoppas att du som flyttat in under senaste tiden kommer att trivas på Tackjärnsvägen, lika väl som du som bott här en längre tid!

Observera att det vi beskriver här enbart avser de frågor som samfälligheten ansvarar för. De frågor som gäller din egen bostadsrätt eller det hus du bor i ska du ta upp med din bostadsrättsförening.

Styrelsen maj 2025

KORT BESKRIVNING - TACKJÄRNSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Samfällighetens medlemmar är bostadsrättsföreningarna Rostugnen, Tackjärnet och Udden 1. Det är två hus per bostadsrättsförening med Rostugnen på nr 12 och 14, Tackjärnet på nr 11 och 13 och Udden på nr 16 och 18 och totalt 161 lägenheter på gatan. Samfälligheten äger och ansvarar för våra gemensamma anläggningar. Det är värmeanläggning, fläkttrummen i samtliga hus, sopanläggning med markbehållare och sophus, bredband, kabel-TV, parkering, kvarterslokal, bastu, grovtvättstuga, lekplats, lusthus mm. All fastighetsel och vattenförbrukning hos medlemsföreningarna bekostas av samfälligheten.

Samfälligheten har en egen styrelse med sex ledamöter, två från vardera bostadsrättsförening. Vilka det är ser du på anslagstavlan i ditt hus.

FRÅN A TILL Ö

Besparingstips – värme och vatten

Energin är vår största kostnadspost och elpriserna är sedan några år väldigt höga. Vatten är den näst största kostnaden. Det är därför viktigt att du tänker på och försöker spara på främst varmvattnet. För att hålla nere Sveriges energiförbrukning och riskerna för energibortfall är det viktigt att alla hushållar med elen.

Lägenheten

Montera gärna snålspolande munstycken. Ta en kort dusch i stället för att bada. Låt inte vattnet stå och rinna när du borstar tändarna, rakar eller tvättar dig. Har du tvättmaskin i lägenheten, tillämpa samma tips som för tvättstugan nedan. Skölj inte under rinnande vatten om du diskar för hand. Om du diskar i maskin, fyll den väl och använd de kortare ekonomiprogrammen. Om det är varmt i lägenheten, skruva ned radiatorventilerna i stället för att öppna fönstren. Om du vill vädra, öppna fönster ordentligt men en kort stund. Har du inglasad balkong bör du ha stängda fönster vintertid. Stäng ned radiatorventilerna när du reser bort. Ventilationen håller lägenheten tillräckligt varm när du är borta.

Tvättstugan

Fyll tvättmaskinen väl. Hoppa över förtvätten om tvätten inte är hårt smutsad. Om möjligt, tvätta på en lägre temperatur. En tvätt i 90 grader drar dubbelt så mycket energi som en i 60 grader. Centrifugera tvätten ordentligt så torkar den fortare. Fyll torkskåp och torktumlare väl och kör inte längre än nödvändigt. Torkskåp och torktumlare i de gemensamma tvättstugorna har energisnål värmepumpsteknik. De känner dessutom av när tvätten är torr.

Bilvård

Bilvård får inte äga rum utanför våra hus eller på vändplanen.

Bredband

Samtliga lägenheter är anslutna till bredband. Samfälligheten betalar för ett gruppabonnemang för alla boende på Tackjärnsvägen. Operatör är Ownit Broadband. Kundservice nås på 08-525 07 300 eller support@ownit.se (eller även via kontaktformulär på www.ownit.se/kundservice/kontakt eller via chatt). Kundservice har öppet vardagar 08.00-18.00 och helgdagar 10.00-18.00. Om du flyttar ska du komma ihåg att säga upp dina tjänster hos Ownit. Du som köpt din bostadsrätt ska när du flyttar in anmäla dig hos Ownit för att få tillgång till internet mm.

Kabel-TV

Samtliga lägenheter är anslutna till kabel-TV. Samfälligheten betalar för ett gruppabonnemang för digital kabel-TV för alla boende på Tackjärnsvägen. Operatör är Telenor, kundservice nås på 020-22 22 22 eller via kontaktformulär på www.telenor.se. Kundservice har öppet vardagar 08.00-21.00 och helgdagar 10.00-19.00. För att få tillgång till digital signal behöver du beställa en digitalbox hos Telenor. Digitalboxen lämnar du i lägenheten när du flyttar.

Kvarterslokal och bastu

Kvarterslokalen ligger mellan nr 14 och 16 ned mot vattnet. Den innehåller en mötes-/festlokal med pentry och sittplatser för ett 40-tal personer samt en bastuavdelning med dusch- och omklädningsutrymmen. Om du behöver extra bord finns tre större sådana i grovtvättstugan plus lösa ben (ovan städskåpet).

Kvarterslokalen utnyttjas av föreningarnas styrelser vid styrelsemöten. Föreningsstämmor hålls också där. Vid föreningarnas städdagar brukar utspisning ske där.

Kvarterslokalen kan hyras av boende på Tackjärnsvägen för privata fester. Du som vill boka lokalen behöver en nyckel för att komma in till kvarterslokalens entréhall där bokningskalendern finns. Nyckeln ger även tillträde till bastun (bokas också på anslagstavlan). Du som inte har nyckel kan köpa den av Carlos Olsén, 0737-193670, för 400 kronor. Festlokalen kostar 300 kronor att hyra. Betalning erläggs i förväg, via Swish, till Carlos.

Observera att lokalen ligger mellan bostadshus varför hänsyn till de boende ska beaktas. Vi har haft mycket stöj sent kvälls- och nattetid. Upplåtelsen upphör därför kl. 22.00 alla dagar i veckan. Var aktsam om utrustning och inventarier. Städa väl efter din aktivitet. Regelverk finns uppsatt på anslagstavlorna i alla hus och i kvarterslokalens hall samt finns på föreningarnas hemsidor.

Vi har bestämt att så länge vi har höga elpriser ska bastubadande begränsas till högst en gång/vecka/hushåll.

Lusthus

Vid bollplanen, nedanför nr 14, ligger vårt lusthus. Det är låst men du använder samma nyckel som till soporna. Lås efter dig.

Miljö

Vår gata ska vara välvårdad och ge ett trevligt intryck. Vi har alla ett gemensamt ansvar för att våra hus, vår tomtmark och närmaste omgivning runt Tackjärnsvägen ska vara ett föredöme. Var rädd om vår gemensamma egendom. Hjälp till genom att ta hand om skräp som du ser ligger runt våra hus.

Parkering

Samfälligheten har 132 avgiftsbelagda p-platser varav 52 elladdplatser. Föreningen hyr ut dessa endast till boende på Tackjärnsvägen. Avgiften är 300 kronor per månad (för elladdplats tillkommer 200 kronor och elen debiteras med för närvarande 3,50 kronor/kWh). Hushåll som har två platser betalar 500 kronor för den andra platsen. Platserna närmast nr 11 och nr 12 kostar 500 kronor per månad. Ta kontakt med Carlos Olsén (0737-193670 eller carlos.olsen50@gmail.com) om du önskar hyra P-plats. Föreningens bankgiro är 113-3248. Betala gärna via autogiro med e-postavisering eller e-faktura så slipper du 20 kronor i aviavgift och vi behöver inte hantera pappersavier. Autogiro styr du själv i din internetbank; leta upp Tackjärnsvägens Samfällighetsförening. För e-postavisering av autogiro, skriv

ett mejl till info@abjbo.se med följande text: *"jag vill att autogiroaviseringen avseende min hyra för bilplats 4xxx i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening sker via e-post"*. E-faktura styr du själv i din internetbank (sök först på ABJ Boförvaltning och leta upp Tackjärnsvägens Samfällighetsförening). Du ska själv hålla rent på din p-plats. Snöröjning av parkeringen utförs av inhyrd entreprenör. Det finns en sandlåda på parkeringen. Uppsägningstiden är minst en hel kalendermånad innan du inte längre behöver platsen. Fyra avgiftsbelagda gästplatser finns också. Styrelsens ambition är att det ska finnas tillräckligt med elladdplatser allteftersom våra boende byter till elbil.

Parkering på Tackjärnsvägen är avgiftsbelagd mellan kl. 07.00 och 19.00 vardagar. Observera att parkering på Tackjärnsvägen endast är tillåten på ena sidan och att under tiden 1/11 - 15/5 är det helt parkeringsförbud mellan kl. 08.00 och 16.00 på onsdagar (Gatukontorets städdag). På Tackjärnsvägen finns sex allmänna elladdplatser och tre parkeringsplatser för rörelsehindrade skyltade/markerade på gatan. Respektera parkeringsförbudet i vändplanen framför våra hus. Tänk på att vi dagligen har tömning av sopor från markbehållarna och sophuset (8 olika fordon kommer varje vecka och hämtar från vår sopanläggning). Står din bil i vägen så blir det ingen hämtning! Tänk också på att räddningsfordon, som brandkårens stora bilar, alltid ska kunna komma fram till alla våra hus.

Sandlådor

Sandlådor finns på parkeringen, utanför 12:ans huvudentré, vid övergångsstället mittemot 12:an, vid sophuset och utanför entréerna till 16 och 18.

Sopor

Mellan våra hus och runt vändplanen ligger samfällighetens sopanläggning med markbehållare och sophus. I markbehållarna lägger du matavfall, hushållsavfall, flaskor och tidningar. I sophuset sorterar vi förpackningar (wellpapp, papper, plast och metall), småbatterier, elavfall, lampor samt andra grovsopor. Du behöver nyckel till alla fraktioner utom hushållsavfall, tidningar och flaskor. Matavfallspåsar finns i städskrubben i ditt hus. Matavfallet får bara läggas i dessa matavfallspåsar. Observera de instruktioner som är anslagna inne i sophuset. Grovsopor avser de i ett hushåll normalt förekommande grövre sopor som uppstår löpande. Stora föremål som utgångna större TV-apparater, spisar, tvättmaskiner, kylskåp, garderober, möbler, byggsopor mm ska du forsla bort själv till återvinningscentralen (ÅVC) vid Bromma flygplats, infart från Kvarnbacksvägen (mån-tors 10.00-20.00, fre-sö 09.00-17.00). Färgburkar och andra kemiska produkter måste du själv transportera till ÅVC. Mediciner lämnar du till apoteket.

Telefonnummer

Viktiga telefonnummer:

Ownit Broadband; bredband, kundservice

08-525 07 300

Telenor; kabel-TV, kundservice

020-22 22 22

Carlos Olsén, värme, parkering, kvarterslokal, bastu

0737-19 36 70

Daniel Erixon, grovtvättstugan

0703-07 48 05

Styrelsens medlemmar i övrigt; se anslagstavlan

Tvättstuga

Samfällighetens grovtvättstuga ligger i Tackjärnsvägen 16 nedanför trappan från vändplanen. Här ska du tvätta grövre tvätt, exempelvis mattor, täcken och kuddar. Tvätta mattor med gummibaksida i högst 40 grader (vid högre temperatur smälter gummit och sätter igen avloppet). Till tvättstugan ska du ha fått en särskild nyckel. Saknar du nyckel finns sådan att köpa hos Carlos Olsén för 400 kronor.

Vatten

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten, speciellt varmvatten, rinnande i onödan. Byt kranpackning om vatten står och droppar.

Värmeanläggning

Värme och varmvatten produceras i värmeanläggningen i källaren på Tackjärnsvägen 16 som består av tre sjövärmepumpar och två bergvärmepumpar kompletterade med två elpannor. Värmepumparna är kopplade till många km alkoholfyllda slangar i Ulvsundasjön och i berget framför kvarterslokalen och runt omgivande hus.

Handdukstork och golvvärme får bara kopplas till lägenhetselen. Förbudet att koppla handdukstork/golvvärme till varmvattnets VVC-krets eller till radiatorkretsen.