



## Välkomstbrev från styrelsen

Under de senaste åren är det många som har flyttat in i området och det kommer en del frågor både från gamla och nya medlemmar. Därför har vi samlat lite information om Gråhundens samfällighetsförening.

### Att flytta in i ett äldre hus

När man köper hus vill man ju gärna sätta sin egen prägel på huset. Många renoverar från golv till tak. Men tänk på att det finns grannar (se [sid 5](#) Allmänna ordningsregler).

### Vad kräver bygglov?

En del frågor har rört förändringar och då är det ordinarie bygglovsregler som gäller. Nedan är ett urklipp från Stockholms stads hemsida när det behövs bygglov:

#### **Bygglov behövs för att:**

- Ändra en byggnads färg
- Ändra fasadmaterial eller taktäckningsmaterial
- Ta upp nya dörrar och fönster eller ändra befintliga, t.ex. genom att ta bort/ändra indelning, storlek, placering, materialbyte, hängning (ändra från sidohängda till vippfönster)
- Sätta upp balkonger eller ändra befintliga
- Bygga takkupor
- Tilläggsisolera fasaden
- Komplettera/ändra byggnadens yttre med nya detaljer till exempel: luftvärmepump/ventilationsaggregat, rök-/ventilationskanal, markiskåpor, jalousier

Styrelsen har fått följande förtydligande från Stadsbyggnadskontorets bygglovsavdelning:

*Enligt Plan- och bygglagen kap. 8 § 17 ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt Plan- och bygglagen kap. 2 § 6 ska man även ta hänsyn till områdets helhetsverkan samt till stads- och landskapsbilden.*

*Området ni bor i är enhetligt utfört och fastigheterna är gulklassade enligt Stadsmuseets klassificering för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Det är viktigt att hålla kvar vid denna enhetlighet. Varken utseende eller utförande av fasaden eller staket bör därför ändras.*

## Färg på fasaderna

Norra Sköndals fastighetsägarförening har tidigare gemensamt tagit ett beslut om att träfasaderna på husen ska vara "Norra Sköndals bruna" (färgkod S8010-Y70R) alternativt "Norra Sköndals röd" (färgkod S 6030-Y90R). Om fasaden ska målas röd, måste hela längan komma överens om och måla om hela längan i samma kulör. Det finns också en färgkod för atriumhusens lättbetongelement som underhållsmålats vita (färgkod 1005-Y20R).

Vi hoppas att detta kan reda ut en del frågetecken och är till hjälp. Samt att planerade och genomförda förändringar är i linje med den ursprungliga arkitekturen och gällande regler.

## Grannsamverkan

Vid årsmötet 2018 återupptogs arbetet med grannsamverkan mot brott. Det är en separat grupp som samordnas av Ingrid Samuelsson Gråhundsvägen 132, [ingrid\\_samuelsson@hotmail.com](mailto:ingrid_samuelsson@hotmail.com),

## Matavfall

Styrelsen väddar till samtliga medlemmar att källsortera hushållsavfallet både för miljön och föreningsekonomins skull. För att undvika lukt, andra obehagligheter och ökade kostnader är det viktigt att samtliga medlemmar slänger matavfall i "rätt" behållare. Matavfall hämtas varje vecka utan kostnad för föreningen, övrigt avfall hämtas varannan vecka.

Det är upp till var och en att hjälpa till att hålla rent runt sopkärlen.

## Parkeringsregler på Gråhundens parkeringsplatser

Våra egna gästplatser som har försetts med skyltar om "förhyrda platser" alt "gästparking" är till för våra gäster/besökare och **tillfällig parkering** av våra egna bilar.

## Garagen

Om du behöver hjälp med att reparera vajrarna till garageportarna, kontakta UNA portar tel 08-18 60 03. Obs föreningen står för reparation under normal arbetstid. Om du beställer jourtjänst får du som enskild medlem stå för merkostnaden.

Laddning av el-fordon är **inte tillåtet** i samfällighetens gemensamma garage, detta på grund av att det befintliga elnätet inte är dimensionerat för denna typ av belastning (= brandfara)

## Dataskyddsförordningen, GDPR

Den 25 maj 2018 började Dataskyddsförordningen (GDPR – General Data Protection Regulation) att gälla i Sverige och övriga EU med syftet att stärka och harmonisera skyddet för levande, fysiska personer inom Europeiska unionen vid hantering av personuppgifter.

Personuppgifter är all information som direkt eller indirekt kan knytas till en person som är i livet. Typiska personuppgifter är personnummer, namn och adress.

I dataskyddsförordningen skiljer man mellan vanliga personuppgifter och känsliga personuppgifter. Med känsliga personuppgifter menas bland annat uppgifter som avslöjar personens etniska ursprung, politiska åsikter, religionsåskådning eller sexuella läggning.

Även uppgifter om personens hälsa och om personen tillhör en fackförening klassas som känsliga.

Gråhundens samfällighetsförening registrerar och sparar inga känsliga personuppgifter utan bara vanliga personuppgifter som namn och adress registreras och sparas. För att kunna bedriva lagstadgad verksamhet och förvalta Gråhundens samfällighetsföreningsgemensamhetsanläggningar upprätthåller föreningen en medlemsförteckning. Uppgifterna hämtas från Lantmäterimyndigheten med kontaktuppgifter till samfällighetens medlemmar. I verksamheten används uppgifterna för medlemsfakturering och fastställande av rösträtt och debiteringslängd vid årsstämman.

## Vad gör styrelsen?

Gråhundens samfällighetsförening består av samtliga 74 fastigheter med adresserna Gråhundsvägen 88–234. Som ägare av en fastighet blir du därför automatiskt medlem i föreningen och har en röst på föreningens årsstämma där styrelsen väljs. Styrelsens uppdrag är att förvalta gemensam egendom.

Föreningens styrelse utses bland medlemmarna vid den årliga stämman i april och byts ut med ett respektive två års intervall. Vilka som sitter i styrelsen just nu framgår av styrelseprotokollen på föreningens hemsida [www.grahunden.se](http://www.grahunden.se). Ta gärna kontakt med någon styrelsemedlem om du har några frågor som rör samfälligheten. Detta sker enklast genom att skicka ett mejl till [styrelsen@grahunden.se](mailto:styrelsen@grahunden.se). På hemsidan finns också föreningens [stadgar](#).

Styrelsens uppgifter är främst av ekonomisk natur. Men vi behandlar även allmänna frågor gällande trivsel och miljö vid styrelsesammanträden och samfällighetsstämmor. Föreningen har funnits sedan området byggdes eftersom de tekniska anläggningarna försörjer samtliga fastigheter. För närvarande gäller föreningens förvaltningsuppdrag:

- a) anläggningar och ledningar för vatten och avlopp, elektricitet och kabel-TV
- b) garage och parkeringsplatser med tillfarter
- c) gångvägar och andra förbindelser
- d) lekplatser
- e) grönområden
- f) ytterbelysning
- g) sopanläggningen

Styrelsen ser till att anläggningarna hålls i bra skick och att underhållsåtgärder planeras och genomförs när det är nödvändigt. Kostnaderna för förvaltning och drift av anläggningarna tas ut i form av en medlemsavgift som utgår med lika belopp för alla fastigheter. I årsavgiften ingår kostnader för vatten- och avlopp, snöröjning, el i garagen, sophämtning, gräsklippning samt kostnaderna för underhåll av garage och gemensamma ytor. En inbetalningsinformation delas ut i brevlådan inför varje betalningsperiod.

Vi som bor i Gråhunden sköter också om vårt område själva så mycket vi kan. Varje vår och höst anordnas städdagar då vi samlas för att snygga till vägar och planteringar, rensa brunnar och takrännor. Containers för uppsamling av trädgårdsavfall ställs då upp inom området där man även kan slänga eget trädgårdsavfall så som grenar och ris. Men städdagarna är också till för att träffas och ha trevligt och vi bjuder på kaffe och förtäring när arbetet är över som en möjlighet för alla att samlas och prata en stund.

Tunga arbetsuppgifter som snöröjning och klippning av föreningens gräsmattor har vi lagt ut på en lokal entreprenör. Sandlådor sätts ut om vintrarna och vi vädjar till fastighetsägarna att på eget initiativ sanda gångvägar och garageplaner så snart halkan känns besvärlig.

Föreningen äger också en hel del trädgårdsmaskiner och verktyg som medlemmarna får låna. Dessa förvaras i de så kallade el-garagen. Det vill säga de garageförråd där fastigheternas elmätare är monterade. Dessa garage är utmärkta med en liten gul skylt på garageporten med texten "EL". Nyckeln till el-garagen finns hos varje fastighet. I el-garagen finns till exempel gräsklippare, skottkärra, stegar, samt vissa reservdelar till garagedörrarna.

I varje fastighet finns avstängningskranar för vatten som används vid fel eller service inom den egna fastigheten. Motsvarande avstängningskranar för föreningens vattenledningsnät finns i brunnar ute vid Gråhundsvägen. I respektive el-garage finns upplysningar om var dessa brunnar är placerade och hur du gör för att stänga av vattnet. Nyckel för avstängning finns också i varje elgarage. Medlemmarna uppmanas att ta del av informationen för att veta hur avstängning skall ske för den händelse det skulle ske ett större läckage.

Föreningen har fyra gemensamma sopbehållare för hushållsavfall och matavfall belägna ute vid Gråhundsvägen. Nyckeln till dessa är samma som till el-garagen. Ingen tömning sker vid fastighetens inbyggda soptunna.

Det finns två anslagstavlor inom området, men den säkraste informationskällan för föreningsärenden är Gråhundens hemsida [www.grahunden.se](http://www.grahunden.se) där mer information om föreningen finns. Gå gärna in där med jämna mellanrum för att hålla dig uppdaterad på vad som pågår!

## Städdagar

Den 3:e lördagen i april och den 3:e lördagen i oktober anordnas städdagar

Se datum och aktuell information på Hemsidan under [Anslagstavlan/Städdagar](#)

## Övrigt

Har du några frågor, tveka inte att kontakta styrelsen. Du når oss lättast genom att skicka ett mejl till [styrelsen@grahunden.se](mailto:styrelsen@grahunden.se)

Med vänlig hälsning,

STYRELSEN

## Allmänna ordningsregler:

Vi bor i ett mycket trivsamt område, till stor del beror trivseln på allas hänsyn till varandra och att vi tar hand om vårt område. Detta gäller:

- Biltrafik ska inte ske på gångvägarna.
- Gästparkeringsarna är avsedda just för gäster, men kan användas för boendes *tillfälliga* parkering.
- Ska du göra en större renovering bör du informera dina närmaste grannar. Tänk på att flera hus ligger på samma betongplatta och ljud från borrning och bilning fortplantar sig i plattan till grannarna. Se till att dessa arbeten utförs på dagtid (07.00-19.00), helst vardagar. Tänk på att vissa renoveringar kräver bygglov eller bygganmälan. Se [sid 1](#) detta dokument.
- Ska ni ha en större fest, informera grannarna i förväg och dra ner volymen på musiken, åtminstone efter kl 24.00.
- På omgivande grönområden (Stockholms kommuns skog- och parktytor) får vi inte lägga avfall från trädgård etc.
- Ingen privat plantering på samfällighetens mark ska ske utan styrelsens godkännande.
- Snöröjning från den egna tomten får inte påverka entreprenörens arbete. Det vill säga att snö som faller på den egna tomten måste stanna på den egna tomten. Man får inte hindra snöröjningen med cyklar, barnvagnar, pulkor eller liknande. När det kommer mycket snö på kort tid är det dock inte alltid möjligt för entreprenören att röja överallt samtidigt. Vid synpunkter på snöröjning och sandning kontakta styrelsen.
- På städdagarna ska varje fastighet ställa upp med minst en person i två timmar. Därefter får man sköta om sin egen tomt. I de containrar som finns tillgängliga under städdagarna får vi kasta eget trädgårdsavfall. Vi får dock inte kasta annat skräp (trädgårdsmöbler, vitvaror, cyklar etc).
- I garagen får inte brandfarliga varor (vätskor och gaser) förvaras. Vad som räknas som brandfarlig och hur det ska förvaras kan du hitta här: <http://www.sbff.se/foretag/brandfarliga-och-explosiva-varor/forvaring-av-brandfarliga-varor/>

---

Några boende i samfälligheten har bildat en FB-grupp [#Gråhunden](#)

Denna grupp är helt fristående från samfällighetsföreningen, men ett bra komplement till grannkontakten