

Styrelsen för Gråhundens samfällighetsförening föreslår att stämman beslutar följande:

1. Att i föreningens stadgar, registrerat 2009-05-18, föra in ett förtydligande till gällande anläggningsbeslut, vad gäller samfällighetens förvaltning av den gemensamma anläggningen, i enlighet med detta ärende.

Bakgrund

När våra radhus byggdes 1969 ansökte markägaren och byggherren AB Mälarhus om att bilda en så kallad gemensamhetsanläggning för fastigheterna Gråhunden 3-76. Vid en lantmäteriförrättning beslöts i ett anläggningsbeslut att den gemensamma anläggningen (Ga:1) som är belägen på fastigheten Gråhunden 2 ska omfatta:

- Anläggningar och ledningar för vatten och avlopp, elektricitet, telefon, radio och television
- Parkeringsplatser och garage
- Vägar och andra förbindelseleder
- Lekplatser och parkanläggningar
- Elektrisk ytterbelysning

2009 beslöt samfälligheten vid en extra stämma att ansöka hos Lantmäteriet om att utöka den gemensamma anläggningen med gemensam sophantering, d v s sopkärnen som nu finns ute vid Gråhundsvägen. Lantmäteriet beslutade enligt samfällighetens ansökan.

Samfällighetsföreningen får bara hantera sådant som rör skötsel och underhåll av den gemensamma anläggningen. Föreningens ansvar och arbetssätt regleras i sin tur i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter samt föreningens stadgar. Gällande anläggningsbeslut och föreningens stadgar finns att läsa på www.grahunden.se

Delar av den gemensamma anläggningen avseende el samt vatten och avlopp närmar sig nu slutet på sin tekniska livslängd och behöver bytas ut eller renoveras. Till exempel har ett antal fastighetsägare redan drabbats av el-kabelbrott. I samband med att dessa kabelbrott åtgärdats har det blivit tydligt att anläggningsbeslutet inte ger tillräcklig vägledning om gränsdragningen mellan sådant som utgör samfällighetens respektive den enskilde fastighetsägarens förvaltningsansvar. Styrelsen har därför utrett hur ansvarsfördelningen kan tydliggöras.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att ett förtydligande till anläggningsbeslut, daterat 1969-03-14 samt 2009-08-31 ska föras in i samfällighetsföreningens stadgar avseende samfällighetens förvaltningsansvar enligt följande (ny text i rött):

§2 SAMFÄLLIGHETEN	<p>Föreningen förvaltar Gråhundens gemensamhetsanläggning (anläggningsbeslut 1969-03-14 samt 2009-08-31) = Stockholm Gråhunden GA:1.</p> <p>Som förtydligande till gällande anläggningsbeslut förvaltar samfälligheten</p> <ul style="list-style-type: none">• Spillvatten: Samlingsledningar och grenrör i mark, upp till underkant av källarbjälklag.• Dagvatten: Samlingsledningar och grenrör, till och med röranslutning i mark, men ej stuprör på hus.• Tappvatten: Ledningar i mark och inom hus fram till och med den så kallade A-kranen.• El-ledningar i mark till och inom hus fram till respektive boendes första lokala säkringsskåp samt fasta el-ledningar inom och mellan garagebyggnader.• TV-anläggning inklusive ledningar i mark och inom hus till och med första uttag.• Belysning: Ledningar och armaturer inom och utanpå garagebyggnader samt på de i samfälligheten ingående fastigheternas gavlar mot parkvägar.
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Styrelsen
Gråhundens samfällighetsförening