

Bra att veta om föreningen

2016-01-25

Adresser

Fastigheter i föreningen har adress Vinthundsvägen med nummer 103-153 och Terriergränd 2 - 72. Husen fördelar sig på 6 stycken radhuslängor, 1 länga med 1-plans atriumhus och 1 lång länga med 2plans atriumhus, varav 12 har adress Terriergränd och 10 med adress Vinthundsvägen.

Avgifter

För år 2011: 6 300 kr/fastighet och år med förfalldatum sista februari. Rabatt ges med 300:- vid närvaro vid ett städtillfälle och 600:- vid närvaro vid både vår- och höststädning.

Se övrig information om föreningsavgiften under rubrik EKONOMI.

Brandsäkerhet

*Information om brandsäkerhet i ett radhus, vilka säkerhetsåtgärder man kan vidta eller produkter som är bra att ha i sitt hem finner du på Brandförsvarets och Räddningsverkets hemsidor. **Brandförsvaret** **Räddningsverket** Se även info om brandfarligt material i garagen under rubrik GARAGE.*

Bredband

Under 2015 installerades fiber i området (Ownit). Parallellt med det finns det gamla ComHem-nätet kvar (Triple Play-tjänster). Varje hushåll avgör själv vilken leverantör man vill ha.

Byggår och Byggkonstruktion

Det finns 3 st planlösningar i föreningen.

Hustyp 1 är 2 plansradhus med 137 m2 boarea och en tomtarea på ca 158 m2

Hustyp 2 är 2 plans atriumhus med 195 m2 boarea och 44 m2 biarea med en tomtarea på ca 287 m2 Hustyp

3 är 1 plans atriumhus med 137 m2 boarea och tomtarea på ca 287 m2

<i>Byggnadsår</i>	<i>1969</i>
<i>Grundkonstruktion</i>	<i>Platta på mark</i>
<i>Grundläggning</i>	<i>Betong</i>
<i>Grundmur</i>	<i>Betong</i>
<i>Bjälklag</i>	<i>Lättbetong</i>
<i>Stomme</i>	<i>Lättbetong, trä</i>
<i>Fasad</i>	<i>Träpanel, puts och eternit</i>
<i>Yttertak</i>	<i>Papp</i>
<i>Ventilation</i>	<i>Självdrag</i>
<i>Taxeringskod</i>	<i>228 Småhusenhet</i>
<i>Servitut</i>	<i>Last, Avtalservitut: Tunnel</i>

Ekonomi i föreningen

Samtliga fastigheter enligt adresser ovan är obligatoriskt anslutna till Bulldoggens anläggningssamfällighet.

Samfällighetens uppgift är att förvalta gemensam egendom bestående av:

1. Anläggningar och ledningar för vatten och avlopp, elektricitet, radio, bredband och television (Kabel TV nät)
2. Garage och parkeringsplatser med tillfarter
3. Gångvägar och andra förbindelser
4. Lekplatser
5. Grönområden
6. Ytterbelysning

Kostnad för förvaltning och drift av dessa anläggningar tas ut i form av medlemsavgifter som utgår med lika belopp för samtliga fastigheter. Avloppskostnad ingår även i detta belopp.

Ekonomi och budget läggs ej ut publikt under året på hemsidan utan redovisas i nästkommande årsredovisning.

El

Fortum är nätägare i området.

Varje hushåll har sin egen mätare, dessa sitter i utrymmen i garagelängorna. Varje hushåll upphandlar med egen elleverantör.

I garagen finns elbelysning samt uttag för motorvärmare.

*Läs mer på Energimyndighetens hemsida. **Energimyndigheten** Läs också mer om fjärrvärme under rubrik Uppvärmning.*

Entreprenad

I dagsläget anlitar vi Gräve Nicklasson för snöröjning och sandning under vintern. Vid tillfälle då snöplögen inte hinner komma eller vid mindre snömängder ansvarar varje fastighet för att en gång skottas upp förbi varje fastighet. Tänk på att det kan vara tufft att vara tidningsbud, brevbärare och sophämtare på vintern. För sandning som ej utförts av entreprenör finns sandlådor uppställda vid varje elgarage.

Färgkoder

Vid målning av husen ska följande färger användas. Demidekk, röd 6227 - Y85R 0331, vit narciss 0005 – Y20R 0384, svart 9500 – N0099.

Försäkringar

Varje hushåll tecknar sin egen hem och villaförsäkring.

Garagen

Vi har 123 st garageplatser under tak och 15 st gästparkeringar.

Till varje hushåll hör garageplatser under tak. Dessa är avsedda främst för bilar. Möbler och annat bör ej förvaras i garagen. För brandfarligt material och vätskor finns regler och rekommendationer, se räddningsverkets hemsida, men vår grundregel bör vara att vi ej förvarar brandfarligt materiel i våra garage för allas säkerhet och trevnad.

Det garage som samfälligheten hyr av boende är skrivet kontrakt för 1 år i taget.

Grannsamverkan

Under årens lopp har inte ens vårt trevliga område förskonats från inbrott. Vi har därför i samarbete med Polisens brottsförebyggande enhet införts "Grannsamverkan mot brott" som innebär att vi alla hjälps åt att försvåra inbrottstjuvarnas verksamhet.

Kontaktpersoner finner du under menyalternativet "Kontakt"

Vi har ett samarbete med Polisen i Farsta och har där kontaktpersoner som hjälper till vid frågor och annat.

För att minimera inbrottsrisken finns flera saker att ta hänsyn till:

** Tala om för grannarna att du åker bort på semester eller till landet.*

** Lämna telefonnummer till någon granne så du kan bli nådd om t ex ditt larm går.*

** Sätt på några timers så lampor tänds och släcks i huset.*

** Ställ in stöldbegärliga saker som cyklar, mopeder och trädgårdsutrustning men lämna gärna lite barnleksaker, hinkar eller annat framme så det ändå ser ut som om någon är hemma.*

** Montera en sensorstyrd utelampa vid ingångarna till huset som tänds och släcks när någon går utanför.*

Bredbands/kabel TV

[Ownit](#) har installerat fiber i området. ComHem är leverantör av kabel TV i området. Nätet är uppgraderat till Triple Play.

Innehållet i det analoga grundutbudet finns att söka hos ComHem
Tillgång till det digitala utbudet samt HD TV kanaler upphandlar du själv med [ComHem](#).

Det är förbjudet att göra några ingrepp i det installerade nätet, exempelvis lossa och göra ingrepp i väggdosorna. Detta kan få konsekvenser för övriga fastighetsägare. Fastighetsägaren får själv bekosta fel som beror på ingrepp eller egna installationer, efter beslut av Styrelsen.

Lokaler

Samfälligheten förfogar över garagelängorna men har i övrigt inga lokaler.

Norra Sköndals Förening

1971 beslöt de boende att bilda en gemensam fastighetsägarförening vars syfte var att tillvarata medlemmars intresse gentemot myndigheter och företag gällande byggnation, trafik, kommunikation, fastighetstaxering, park och miljö mm. I föreningen ingår samfällighetsföreningarna Gråhunden, Lapphunden, Bulldoggen, Vinthunden, Kungspudeln, Terriern och även Kokoskakan och Tebrödet på andra sidan Tyresövägen. NSF är för tillfället vilande.

Organisationsnummer

Vårt organisationsnummer är 802004-7265

Parkering

Vid varje garagelängas kortsida finns ett antal parkeringsplatser utan tak, sammanlagt 15 st. Dessa parkeringsplatser är främst till för gäster till de boende. Om parkeringsplatserna missbrukas som infartsparkering eller används på annat otillbörligt sätt, kontakta styrelsen.

Radon

Radon är en luktfri gas som finns i byggnadsmaterial, dricksvattnet och i marken.

Värdet får i bostadshus ej överstiga 200 Bq/m³.

Info om radon och mätningar får du bäst genom att gå in på Boverkets hemsida [Radonguiden](#). Andra länkar är Livsmedelsverkets rekommendationer [Radon i dricksvatten](#) och information från [Socialstyrelsen](#) och [Statens strålskyddsinstitut](#)

Vill du göra en mätning bör den göras under vinterhalvåret och då under 2-3 månader. Mätningen görs med hjälp av dosor som finns att hyra av Boverket för 200-500 kr beroende på antalet dosor.

Om mätning gjorts i din fastighet och värdena inomhus uppgår till över 200 Bq/m³ har du rätt att söka bidrag för 50% av saneringskostnaderna med ett maxbelopp för närvarande på 15 000 kr.

Samfällighetens mark

Vi bor i ett mycket trivsamt område. Till stor del beror trivseln på allas hänsyn till varandra och aktsamhet och omvårdnad av området. Vi vill dock göra alla uppmärksamma på att:

- * Undvik att köra bil på gångvägarna
- * Gästgarageplatserna är till för gäster till de boende.
- * Parkera inte på gångvägar eller parkmark.
- * På Stockholms kommuns parktytor får ej läggas avfall från trädgård och dyligt.
- * Ingen privat plantering får ske på samfällighetens mark utan att planteringsförslag underställts styrelsen och godkänts av denna.
- * Det är hastighetsbegränsning 30 km/tim inom området och detta gäller även för mopeder och motorcyklister, tänk på att små barn inte alltid syns.
- * Se till att hundar och katter inte förorenar på lekplatser och andras tomter.

* Hjälp till att hålla området rent.

För snöröjning av gångvägar och garageplaner tecknas avtal med entreprenör. Sandlådor sätts ut och vi önskar att alla fastighetsägare på eget initiativ sandar gångvägar och garageplaner när halkan är besvärlig.

Skadedjur

Ibland får vi besök av myror, råttor och andra småkryp. På Anticimex hemsida hittar du goda råd och regler vad gäller skadedjur.

Allt om trädgård och Vi i villa har också goda råd och tips om du får skadedjur i din trädgård.

Anticimex

Vi i villa

Allt om trädgård

Det är av vikt för allas trevnad att söka hjälp hos Anticimex så fort som möjligt när man upptäcker att man har skadedjur i eller runt sitt hus.

Se gärna över din hemförsäkring så du är säker på att du har ett fullgott skydd som täcker även skadedjur.

Skadegörelse

Vårt radhusområde ligger nära Tyresövägen och dess busshållplatser och många passerar området till och från dessa busshållplatser. Det slängs skräp och hållplatserna blir ibland vandaliserade. Tyvärr sker också klottring på våra fasader och lampor slås sönder.

Vid skadegörelse på Kommunens ägor skall anmälan göras till Stockholm Stads Felanmälan, se under startmenyn Länkar.

Sophantering

Stockholms Stads Trafikkontor sköter om sophanteringen i området och kommer för närvarande en gång i veckan och tömmer de gemensamma sopbehållarna. Det enda vi får slänga i våra avfallsbehållare, är hopknutna soppåsar.

Närmsta sopförbränningsanläggning är Vantör vid Högdalstippen för större sopor.

Tidningar, kartong, batterier, plast, plåt/metall och glas slängs vid Hemköps parkering.

Sotning

På räddningsverkets hemsida hittar du regler och annat gällande anläggningar i huset som skall besiktigas och med vilket tidsintervall de måste inspekteras.

Räddningsverket

*Se även den folder Räddningsverket har om nya sotningsregler. **Nya sotningsregler***

Stadgar

Se under menyalternativet "Kontakt".

Styrelse

Se under startmenyn Kontakt vilka som ingår i Styrelsen.

Styrelsens uppgifter är främst av ekonomisk natur. Dessutom behandlas vissa allmänna frågor gällande ordning, trivsel och miljö vid styrelsesammanträden och samfällighetsstämmor.

Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder 6g/år och bearbetar då ekonomi, underhåll och reparationsfrågor och även skrivelser inkomna under den gångna månaden. Protokoll förs vid varje möte.

De senaste protokollen läggs ut under menyalternativet "Kontakt".

Städning

Varje vår och höst (april och oktober) anordnas städdagar då fastighetsägarna samlas för att snygga upp vägar, planteringar och skogsdungar, rensa brunnar och takrännor mm. Containers för uppsamling av trädgårdsavfall ställs då upp inom området. När detta är gjort och plats finns kan var och en slänga privat trädgårdsavfall. Höstens städning hålls oftast en lördag, då vi förbereder oss för vintern. Städdagen avslutas med korv, bröd och läsk. Information om städdagarna och vad som skall göras går ut till samtliga fastigheter några veckor innan aktuell städdag.

För klippning av gräsytor finns 3 st. motor- och 1 åkgräsklippare.

Dessa maskiner förvaras i elgaragen och medlemmarna ansvarar själva för att de används på ett ansvarsfullt sätt.

OBS! Sopa gärna av gräsklipparna efter användning men försök inte rengöra dem under, de servas regelbundet och det finns risk att man gör mer skada än nytta.

I Elgaragen finns vidare diverse verktyg som t ex skottkärra och stegar . Alla armaturer för ytterbelysning är utrustade med långlivslampor av lysrörstyp. Materialförvaltaren tillhandahåller dessa vid behov.

Underhåll och reparationer

Uppvärmning

Uppvärmning sker med direktverkande elvärme. En del fastigheter har kompletterats med luft/värmepump.

Här kan du läsa mer.[Energimyndigheten](#)

Valberedning

Valberedningen har till uppgift att till nästkommande årsstämma föreslå nya styrelsemedlemmar. Valberedningen med att värva nya medlemmar men har också en kontinuerlig kontakt med den sittande styrelsen.

Är du intresserad av att sitta med i vår styrelse är du välkommen att kontakta vår valberedning. Namnen på dessa hittar du under startmenyn Kontakt.

Vatten

Kommunalt vatten och avlopp.

Vattenavgifter betalas efter det egna hushållets förbrukning. Mätare för vatten finns i varje fastighet. Samfälligheten distribuerar inbetalningskort med uppgifter om mätarställning vid senaste inbetalning samt kubikmeterpris. Sedan ansvarar varje fastighetsägare för avläsning och uträkning av vattenkostnaden. Avläsning sker den 1/2, 1/6 och 1/10. Eftersom Samfälligheten ansvarar för betalningen av den sammanlagda räkningen för samtliga hushåll, är det viktigt att betalning sker i tid. I syfte att kunna kontrollera ett eventuellt läckage är det angeläget att avläsning sker exakt på ovanstående datum.

I varje fastighet finns avstängningskranar för vattnet som används vid fel eller service inom fastigheten. [Stockholm Vatten](#)

Årsredogörelse

Skall innefatta kallelse till ordinarie stämma, balans och resultaträkning, revisionsberättelse, program för anläggnings och underhållsåtgärder och förslag till utgifts och inkomststat.

Stämman är alltid under april månad och senast 14 dagar innan stämman skall årsredogörelsen vara medlemmarna tillhanda.

Gårdsfest

Under de senaste åren har vi haft en gårdsfest i maj-juni inom Samfälligheten. Festen arrangeras av en festkommitté.

Medlemskap i samfälligheten

1. *Medlemskap är obligatoriskt för samtliga fastighetsägare.*
2. Samtliga medlemmar är skyldiga att följa beslut som fattas på samfällighetens stämma.
3. Medlemskapet är knutet till fastigheten vilket innebär att vid en försäljning övertar den nya ägaren, i enlighet med lagstiftningen, alla rättigheter och skyldigheter mot samfälligheten.
4. Samtliga medlemmar är solidariskt betalningsansvariga för samfällighetens skulder. Detta innebär att om samfälligheten saknar pengar för att betala sina skulder, kan fordringsägarna kräva betalt av medlemmarna.
5. Samfälligheten kommunicerar med medlemmarna via e-post eller fastighetens brevlåda. Medlemmarna får själva ombesörja eventuell eftersändning till annan adress.