

ÅBY NORDGÅRD

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen har beslutat att åtgärda problem med dräneringar inom området.

Bakgrund:

I anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen framgår att följande ingår i

§ 1.a i anläggningsbeslut "Spillvatten- och dagvattenledning samt dräneringsledningar runt husgrunder med tillbehör och tillhörande brunnar på utsidan av fastigheterna samt övriga av samfälligheten utförda dräneringar inom kvartersmark."

Det har visat sig att det förekommer vissa brister i dräneringen funktion inom området. Fastigheterna på Måldomargatan är speciellt utsatta eftersom dessa är försedda med hel källare. Även för övriga fastigheter i samfälligheten kan dränering behöva åtgärdas.

De till respektive fastighet hörande källarväggarna är inte av bästa kvalitet och saknar nästan helt fuktspärr mot mark på utsidan. Därför föreligger stor risk för fuktgenomslag även vid en väl fungerande dränering. För att säkerställa att fukt inte tränger in bör så kallad platonmatta alternativt Isodränskivor monteras på utsida vägg. Denna åtgärd beställs och bekostas av respektive fastighetsägare. Kostnaden för detta blir relativt låg om det utförs i samband med övriga arbeten.

Om fastighetsägaren inte utför komplettering av fuktspärr enligt ovan kan föreningen inte ta ansvar för framtida problem med fuktskador.

För att föreningen skall kunna budgetera kostnader och ta in anbud från entreprenörer för dräneringsarbetet måste ansvarsfördelningen mellan föreningen och fastighetsägarna klarläggas.

Enligt ett stämmobeslut 2008-12-09 beslutades om ansvarsfördelning enligt ovanstående (§1a) avtalstext.

För att förstärka giltigheten i detta beslut behöver föreningen ett avtal med respektive fastighetsägare enligt bifogat.

Avtalet är upprättat i två exemplar.

Ni som fastighetsägare skriver under båda exemplaren och återlämnar ett ex till samfälligheten Måldomargatan 8 och behåller ett själva.

Hälsning!

Styrelsen Åby Nordgård Samfällighetsförening

Vad gäller dräneringen på sydsidan av etagehusen (1 ½ plans) kommer denna att dras ca 4-5 meter från huset. Detta för att undvika att behöva riva upp altaner och stenläggningar invid huset.

ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Avtal

Mellan Åby Nordgårds Samfällighetsförening

och fastighetsägaren..... gatan

Beträffande fördelning av ansvar vid omläggning av dränering runt husgrunder.

Fastighetsägares ansvar:

Före arbetets början skall fastighetsägaren tillse att det lämnas ett utrymme av minst 3 meter från fasad för att föreningen skall kunna gräva och byta ut befintlig dränering med tillbehör. Plattor, växter mm skall tas bort. Eventuellt kvarlämnade växter mm kommer att grävas upp och slängas. Altaner och dylika konstruktioner skall demonteras. Ursprungliga entrétrappor behöver inte demonteras. Utbytta trappor behandlas från fall till fall beroende på konstruktion. Fastighetsägaren ersätter föreningen för extraarbete vid grävning runt eventuella tillbyggnader.

Det måste även finnas möjlighet att komma in på tomtmarken med maskiner för arbetets utförande.

Under arbetet kommer dessutom de uppgrävda massorna att behöva placeras inom tomtmarken tills återfyllnad och bortforsling av överblivet material skett.

Efter arbetets utförande ansvarar fastighetsägaren för finåterställning av planteringar, gräsytor plattsättningar o dyl.

Eventuellt erforderliga åtgärder på källarväggar, montering av platonmatta alternativt isodränskivor beställs och bekostas av fastighetsägaren.

Föreningen tar fram anbud från entreprenören för leverans och montering av platonmatta alt isodränskivor med tillbehör. ROT-avdrag kan sökas för detta arbete.

Föreningens ansvar:

Föreningen skall avisera fastighetsägaren minst 3 månader före arbetets början så fastighetsägaren har tid att utföra åtgärder enligt ovan.

Föreningen ansvarar för grävning, förläggning och anslutning av dräneringsrör m tillbehör, makadam och grovåterställning samt bortforsling av överblivet material.

Åby Nordgårds Samfällighetsförening

Fastighetsägaren/Fastighetsägarna

.....

.....

Torulf Rutgersson

Ordförande

.....

Namnförtydligande