

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

www.abynordgardsamf.se

2016-12-01 Sida 1 av 6

Tänk att Julen är snart här. Flaggstången har bytt skepnad – nu till en ljusgran. Vi vill tacka all uppskattning och den positiva respons vi fått. Att så lite kan göra så mycket. Här kommer årets sista Nordgårdsnytt. Först vill Vi i styrelsen passa på att önska er alla en

*God Jul och ett Gott Nytt år*

---

## Välkomna alla ni nyinflyttade!

Vi vill passa på att hälsa alla nyinflyttade välkomna till vår samfällighetsförening, självklart hoppas vi att ni skall trivas i området. Så än en gång – Varmt välkomna!

---

## En tanke som heter ”Brandvarnare”.

Nu inför julstädningen tänk på att ge era brandvarnare en grundlig dammsugning och kanske nya batterier. Det är ju den mörka tiden då levande ljus används mest. Om ni inte har brandvarnare är ju rådet att skaffa några – det kan rädda liv. Brandfilt är också bra att ha.

*Släck aldrig med vatten, en kastrull som brinner. Använd ett lock.*

---

## Sommarvattnet.

Om det inte är gjort och ni som har slangar på längan, tänk på att stänga av vattnet på gavlarna så att ledningen inte fryser sönder.

---

## Motorvärmare.

OBS: Det har aldrig varit tillåtet att förvara kabeln i uttaget om inte andra ändan sitter i bilen. Detta är viktigt för allas säkerhet och skall inte åsidosättas av din bekvämlighet.

Här måste vi skärpa oss.

---

## Informationsmöte.

Ni har fått en inbjudan om ett informationsmöte den

**2016-12-15 kl. 19:00 – Katrinebergsskolans Aula**

Det är naturligtvis viktigt och kommer handla om

- Fas 2 i Värmeprojektet,
- Uppdatering i Dränerings Projektet
- Det analoga TV-utbudet med kabel

---

Föreningens <b>brevlåda</b> finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan. Föreningens <b>telefon</b> , som ofta är bemannad 070-527 81 41. Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande. Föreningens <b>e-postadress</b> är <a href="mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se">styrelsen@abynordgardsamf.se</a>
---

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

[www.abynordgardsamf.se](http://www.abynordgardsamf.se)

2016-12-01 Sida 2 av 6

## Parkering och gästparkering.

Gästparkeringar är till för gäster som kommer på besök till oss. Om du behöver en plats tillfälligt eller mer permanent är du välkommen att hyra en plats. Bara kontakta styrelsen.

---

## Styrelsen lägger ut mycket information på föreningens webbplats som heter

[www.abynordgardsamf.se](http://www.abynordgardsamf.se)

Här läggs information ut, som styrelsen inte måste delge. Då vi tror på öppenhet, vill vi att så många som möjligt ska få del av informationen som berör föreningen, alltså vårt gemensamma.

Vissa av inläggen på webbsidan kommer i NordgårdsNytt i pappersform. Information som styrelsen måste delge, bland annat kallelser och dylikt, kommer alltid i pappersform i din brevlåda.

Det är upp till var och en ifall man önskar ta del av det som läggs ut på hemsidan, betrakta det som en sorts "informationsbonus" som man får botanisera i på egen hand.

## *Här kommer delar som är saxat från hemsidan.*

Här är ett utdrag från webben, där man kan läsa om vad styrelsen fokuserar på i dagsläget. Denna sida kallas, I Kikaren..

- Dräneringsprojektet. Vi försöker hålla dig uppdaterad. [Mera att läsa!](#)  
Mycket kontakter med entreprenaden och boenden.
- Återställningsfrågor som vi stöter på.
- Genomgång av listor/avgifter över parkering, garage och motorvärmare.  
Vi måste även samla in uppgifter om andelstal för röstlängder etc. Enkät kommer gå ut.
- Värmeprojektet och som du hittar intill i menyn.  
[Ta del av detta det, gäller ju föreningen största rörliga kostnad.](#)  
Distributionsproblemen är stora. Visa ditt intresse på informationsmötet  
**2016-12-15 klockan 19:00 Katrinebergsskolans aula.**
- Instruktion om: Vattenavstängning i panik. Det blir ett tekniskt dokument som även innefattar delar kring el och nycklar till dessa utrymmen.  
Se inlägg: [En ofullkomlighet-en nyckelfråga](#)
- Funderingar kring den gamla analoga TV-kabeln.  
Har vi börjat nyttja fiberkabeln ännu? Snart är det dags att stänga av den analoga!! Är vi förberedda? **Mer info på mötet den 2016-12-15.**
- Avier som speglar den nya budgeten. Kommer i januari.  
Uppdatering av penningläget är på gång.  
Se mer på <http://abynordgardsamf.se/nordgardsfakta/underhalls-och-fornylseplan/>
- Fel på el till garage på Måldomargatan 6, åtgärdat efter en del turer.
- Kontakter med bank om lån till dräneringsprojektet. Föreningen har i dagsläget inga lån ännu.

Detta är bara en lista i oordning, är alltså inte i viktighetsordning.

Har du någonting på hjärtat, en fundering eller så, tveka inte att skicka in en kommentar!!

Föreningens <b>brevlåda</b> finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan. Föreningens <b>telefon</b> , som ofta är bemannad 070-527 81 41. Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande. Föreningens <b>e-postadress</b> är <a href="mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se">styrelsen@abynordgardsamf.se</a>
---

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

www.abynordgardsamf.se

2016-12-01 Sida 3 av 6

## Mer om värmen i huset



Tänkte prata lite värme, värme då det är plusgrader, blåsig väder.  
Lite funderingar, hur det är och hur det kan vara!

Titta lite på denna bild.

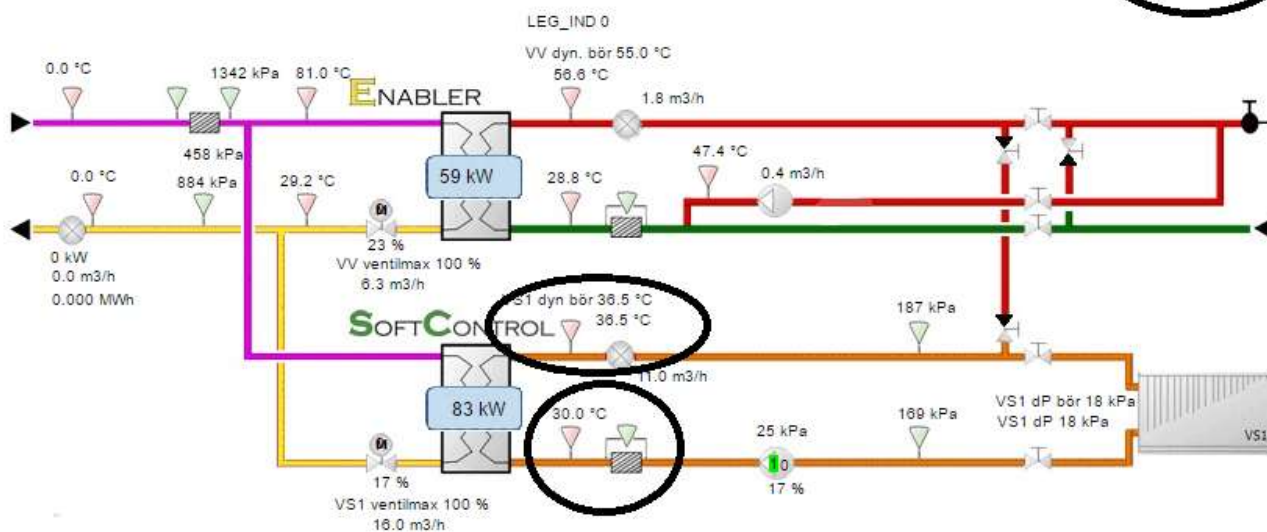
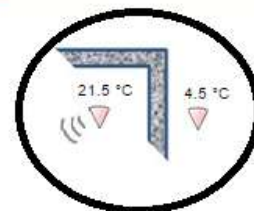
Åby Nordgård Samf UC 2 Måldomarg 6 0 larm NORDIQ  
2016-11-18 17:19:19 YOUR ENERGY - OUR WORK

### Översikt flödesbild

XPERT

PRIMITERING

FC effektbehov 128 kW  
FC effektgräns 0 kW  
VV effektgräns -1 kW  
VS1 effektgräns -1 kW



Föreningens **brevlåda** finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan.  
Föreningens **telefon**, som ofta är bemannad 070-527 81 41.  
Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande.  
Föreningens **e-postadress** är [styrelsen@abynordgardsamf.se](mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se)

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

[www.abynordgardsamf.se](http://www.abynordgardsamf.se)

2016-12-01 Sida 4 av 6

Sedan resonerar jag om detaljer i denna bild. Jag har ringat in några saker.

1. Temperatur 4,5°C ute och 21,5°C inne, kollektivt på rumsreferensgivarna.
2. Enligt vår kurva så skall utgående värme vara 36,5°C vilket den är.
3. När vattnet varit ute i området, varmt våra hus, återkommer det till centralen som 30,0°C värme. Husen har då fått tillgodoräknat sig en skillnad på 6,5°C, det är lågt. Detta är sammanräknat för i detta fall centralen på Måldomargatan 6, den på Måldomargatan 4 ser ungefär samma ut.

Inomhus 21,5°C, returvattnet 30°C. Det förstår nog alla att något är fel, eller hur? Vad är det som gör att värme inte avges i husen utan återfinns i returledningen? Det enkla svaret är obalanser och handdukstorkar kopplade på fjärrvärmens.

Obalansen är fördelningen i ett hus, alla element får inte värme till sig. Om obalansen är riktigt stor kommer det uppvisas stora skillnader även mellan husen. Det vill säga att några kommer få alldeles för lite värme, medans några kommer att vädra bort sin värme då det känns för varmt. Detta är ett distributionsproblem av värmen.

## Handdukstorkar på fjärrvärme:

Det är i princip en ledning som är kopplad från varmsidan till retursidan i ett hus. Det medför att husets element inte får värme i rätt omfattning, eftersom merparten av vattnet strömmar direkt från det varma röret till returen (den kalla sidan) och ut ur huset tillbaka till värmecentralen. Det finns ett annat namn för detta fenomen – ”kortslutning”.

## Hur ska ett element vara?

Element agerar som en behållare som stannar upp varmt vatten och låter värmen avges under en längre tid, så att huset blir varmt. Detta är en kontinuerlig process, nytt varmt vatten kommer in och avkylt vatten lämnar. Känner man upptill på elementet skall det vara varmt och längre ner skall det vara kallare. Optimalt är rumstemperatur, för då har all värme i vattnet avgivits i huset. Om man känner att elementet bara är varmt nertill eller i mitten, är det luft i elementet, som man får ”lufta bort”.

Om man inte känner skillnad på tillopp- och retur-rören, är det på tok för stort flöde genom elementet. Då uppstår obalans mellan elementen, ofta i eget hus men även mellan hus. Dina grannar får då dåligt med värme, och du kommer ha alldeles för mycket.

Hus som ligger nära centralen måste ha samma flöde som de som ligger längst bort på ledningen. Då först är det balans i systemet och alla kan vara nöjda. Det är dit vi vill.

Föreningens **brevlåda** finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan.  
Föreningens **telefon**, som ofta är bemannad 070-527 81 41.  
Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande.  
Föreningens **e-postadress** är [styrelsen@abynordgardsamf.se](mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se)

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

[www.abynordgardsamf.se](http://www.abynordgardsamf.se)

2016-12-01 Sida 5 av 6

*Åtgärder:*

Till en början måste alla handdukstorkar strypas ner så att dessa fungerar som element, det vill säga att retursidan skall uppfattas som kall.

Det innebär oftast att det är bäst med el i stället för fjärrvärme.

Denna åtgärd är helt nödvändig. Grannar som är längre bort på slingan får ingen värme på grund av "kortslutningen" som sker innan deras hus.

Här finns det tyvärr inga genvägar.

Hur är det med isolering i ditt hus? Har du någon gång bytt fönsterlistor eller dörrlistor?

Du upptäcker detta då det blåser, det liksom blåser rätt in.

Här finns det förmodligen en hel del att göra. Detta är den enskilt billigaste åtgärden som ger en god komfort.

Hur är fördelningen av värme mellan din element idag? Om du känner att det känns som obalans i temperaturen mellan olika rum, hur känns då dina element i respektive rum?

Är det varmaste elementet varmt även på retursidan? Då skall det förmodligen strypas lite så att ett kallare element får detta vatten.

Dina grannar kanske har handdukstorkar eller annat som medför olägenheter för dig och din värme.

## **Kan man inte köra ut varmare vatten?**

Eftersom värme kostar pengar skall man förmodligen åtgärda felaktiga saker innan man höjer förbrukningen. Det riktigt stora felet ligger i handdukstorkar och en inställning av element för att bli av med obalanser i systemet.

Vi har kört ut riktigt varmt vatten >70°C utan att det har någon stor inverkan på innetemperaturen, värmeavgivningen är dålig.

"Kortslutningarna" i systemet är betydande, att högre drivtryck i ledningarna är inte heller en bra åtgärd då det ljudmässigt blir tokigt för många. Rätt modell är ändå att åtgärda felet!

*Att höra av sig:*

Tänk på att svara på dessa frågor om du känner att huset är ofördelaktigt kallt.

- Var i huset är det kallt?
- Har ni en handdukstork installerad på värmeslingan?
- Är det luft i elementen?
- Känns det någon värme på något element i huset?
- Har det alltid varit dåligt med värmen?
- När det känns kallt vilken utetemperatur ser vi då, och naturligtvis vilken innetemperatur?
- Någon del dragigare än andra delar i huset.

Försök att tänka till på frågorna och svara gärna på dem.

Föreningens **brevlåda** finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan.

Föreningens **telefon**, som ofta är bemannad 070-527 81 41.

Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande.

Föreningens **e-postadress** är [styrelsen@abynordgardsamf.se](mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se)

# NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

[www.abynordgardsamf.se](http://www.abynordgardsamf.se)

2016-12-01 Sida 6 av 6

## Nu i vintertider.

För alla fastighetsägare i Mölndal finns en skrift som beskriver hur man som fastighetsägare skall sköta om sitt och i sitt närområde. Det gäller att hålla fint, klippa träd och buskar, snöröjning etc.

Vi har köpt in tjänsten snöröjning/halkbekämpning men observera att respektive husägare ändå är ansvarig för eventuella halkolyckor på trottoaren utanför huset.

Det gäller att se till, att egna träd och buskar inte kommer utanför den egna tomten.

Man måste se till att sophämtningen fungerar för deras personal.

Det står mer att läsa i en broschyr som utgivits av Mölndals Stad, Tekniska Förvaltningen, mars 2015, och den heter ”Ditt ansvar som fastighetsägare”

Den finns även som dokument tillsammans med massor utav annat på vår hemsida under Nordgårds-Fakta.

---

## [Tidplan 2016-11-30](#)

### Uppdatering av läget i Dräneringsprojektet 2016-11-30.

Här kommer lite information om läget och det besvärligheter som projektet ser.

Arbetet är/har varit mest på Ridlärargatan 6.

Brunnar är fortfarande ett mysterium då de ibland inte återfinns i verkligheten där de skall finnas enligt kartan. Detta utlöser ett omfattande extraarbete och naturligtvis tidsförsumning. Det är ett svårhanterligt problem som vi inte riktigt har kontroll på.

Vi har en problematik med utbyggnader och får göra lite ändringar i arbetet men minns det vi sagt, att det är en renovering av husdräneringen som vi gör. Husen skall få en tillfredsställande dräneringsfunktion.

Projektet hankar sig framåt, nu i månadsskiftet kommer Ridlärargatan 8 in i spelet. Handgrävorna kommer börja på sydsidan och maskinteamet på nordsidan. Projektet ligger ca 14 dagar efter tidigare tidplan.

Röjteamet känner en viss oro att stenen som exempelvis skall flyttas kanske fryser fast i marken då Seldonsgatan skall påbörjas. En önskan om en varm vinter finns, det skulle göra susen. Vi har även en önskan att flytta sten innan för att få det så bra det kan bli.

Vi ser framåt det löftet som Torslanda Entreprenad gett om två team, vintern 2017. Vi får hoppas att vi själva kan vara förberedda på detta. Tidplanen speglar inte detta läge då det finns många osäkerheter.

Vi kommer även prata dränering på mötet den 2016-12-15 - väl mött.

Föreningens <b>brevlåda</b> finns vid Måldomargatan 8. Den töms ett par gånger i veckan. Föreningens <b>telefon</b> , som ofta är bemannad 070-527 81 41. Den är kopplad till telefonsvarare och SMS, och avlyssnas löpande. Föreningens <b>e-postadress</b> är <a href="mailto:styrelsen@abynordgardsamf.se">styrelsen@abynordgardsamf.se</a>
---