

NORDGÅRDSNYTT

TILL MEDLEMMARNA I ÅBY NORDGÅRD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

www.abynordgardsamf.se

2017-12-07 Sida 1 av 5

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!
För mera information om vårt område gå in på vår hemsida och klicka på rubriken Nordgårdsfakta hittar du mycket om området.

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. Observera att gästparkeringar är samma platser som kan hyras så kontrollera senaste information på hemsidan innan du informerar dina gäster vad de kan parkera.

Dessa gästparkeringar gäller idag:

- Travränargatan 5, 13, 21, 31
- Seldonsgatan 40, 46, 72
- Sadelgatan 74, 98, 110, 114
- Ridlärargatan 129, 139, 156, 170
- Målomargatan 192, 198, 204, 205

Tips om att spara pengar om man "lämnar tillbaka" extra parkeringsplatser som man inte längre behöver.

Garagekön

I garagekön finns idag 13 stycken medlemmar. För mer detaljer se hemsidan.

Lite om avierna

Nu på avin för november och december betalar alla retroaktivt för juli t o m oktober.

Det nya året 2018, börjar utan denna retroaktiva del, det vill säga 910 kr per månad mindre jämfört med avierna för november och december.

Dräneringsprojektet

Arbetet fortsätter, grävteamet är på framsidan av Målomargatan 6. Det myckna regnet gör att det är otroligt vanskligt att gräva med ideliga ras som följd.
Att ha en tidplan för detta är väldigt svårt, som ni förstår. Målomargatan 4 är vidtalad men vi vet inte för stunden när arbetet börjar där.

Föreningens brevlåda finns vid Målomargatan 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
--

Intressegrupper

Ni som var med på årsstämman fick ta del av att bildades olika intresse- och arbetsgrupper efter de motioner som kom in.

Idag finns det tre stycken:

Garagegruppen som handlar om att utöka antalet garage och frågor därtill. Har du ett intresse att vara med för att diskutera – både för och emot. Anmäl dig till denna grupp via garage_grp@abynordgardsamf.se

Parkeringsgruppen som undersöker möjligheten att utöka antalet parkeringar i området. Detta kan ju vara både nära dig eller varför inte långt ifrån. Gruppen diskuterar förutsättningar. Ta chansen att vara med i detta!

Anmäl dig till gruppen via parkerings_grp@abynordgardsamf.se

En grupp som kontrollerar förutsättningar att på **Travtränargatan** bygga över parkeringsplatserna och gräsytan samt föreningens gångväg med en typ **CarPort** eller tak över detta.

Spännande med nymodigheter och förändring. Var med att diskutera, framför dina åsikter. Anmäl ditt intresse till gruppen via travtranare_grp@abynordgardsamf.se

Inbrott – Grannsamverkan

Vi har tyvärr varit utsatta för flertalet inbrott de senaste veckorna. Både på Måldomargatan och Seldonsgatan. Vi vill att alla är extra uppmärksamma, både dagtid och kvällstid för att försöka förhindra att fler blir drabbade. Informera grannen när du reser bort är ett bra tips. Se till att fönster och dörrar är låsta och försök lys upp ditt hus så mycket som möjligt.

På Facebook finns en grupp för oss i föreningen att gå med i, Åby Nordgård Grannsamverkan.

Där uppmärksammar vi saker vi har sett eller hört i vårt område som kan vara av betydelse. Gå med!

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

Angående Motorvärmare.

Föreningen går då och då ut med denna information, så här kommer en ännu en repris!

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.

Värme

Styrelsen har av flera medlemmar uppmärksammats på att elementen inne i husen inte är en föreningsangelägenhet. Detta är helt och fullt så sant så. Till och med ventiler är föreningen ansvarsområde, efter ventilen har fastighetsägaren fullt ansvar.

Ventilerna är idag injusterade så att varje fastighet får "lika andel värme" till sitt hus oberoende om man bor nära eller långt ifrån värmecentralen. Hänsyn har tagits om man har ett gavelhus.

Några fastighetsägare har efter injusteringen klagat på att de har kallt. Detta kan bero på flera saker, bland annat:

1. Handdukstork inkopplad på fjärrvärmens.
2. Fastsittande nålventiler på elementet.
3. Obalans mellan elementen i huset.
4. Kalldrag från otäta fönster och dörrar.

Punkt 1 är riktigt förödande, värmen rinner rakt igenom handdukstorken och lämnar huset, som blir kallt. Det finns tyvärr element som fungerar på samma usla sätt. Åtgärd är att stänga av handdukstorken, ersätta den med en elektrisk handdukstork. På elementen strypa flödet väldigt mycket.

Punkt 2 och 3. Man kan ha kallt i vardagsrummet medan andra element är varma. Vanligt är att elementet i vardagsrummet är varmt och elementen på norrsidan husen är kalla. Detta kan gälla båda hustyperna. Åtgärder är att se över nålventilerna. Ta bort termostatknoppen, se till att nålen fungerar, gör en injustering av alla elementen så att en jämn fördelning uppnås. Då hinner värmen avges i huset och fördelas på ett bra sätt, resultatet blir ett varmt hus.

För att få ett varmt hus måste man fördela den värmen som kommer in i huset, se till att den avges på rätt sätt, innan värmen lämnar huset.

Punkt 4. Drag från fönster och dörrar kan enkelt och billigt avhjälpas med "lister och packningar" avsedda för detta. Är det dragigt hos dig är detta en ypperlig åtgärd för endast några hundralappar.

Om ni har kallt och vill ha hjälp med att identifiera orsaken så kan Nordiq erbjuda en inventering för 1 375 kr (inkl. moms) per radhus.

Kontaktperson:
Hans Sandberg
Nordiq Production AB
0760 20 90 60

Om ni efter dessa åtgärder fortfarande har kallt i er fastighet, var vänlig kontakta styrelsen, helst via email styrelsen@abynordgardsamf.se annars genom att lägga en lapp i brevlådan på Måldomargatan 8.

Det man absolut inte skall göra är att ändra öppningsvinkeln på den plomberade injusteringsventilen. Detta är så viktigt att ett eget informationsblad kommer att distribueras. Förutom att man sätter systemets injusteringen ur spel kommer detta även drabba grannar.

Felundersökning kommer bekostas av de som gjort denna storts ingrepp i denna del av gemensamhetsanläggningen.

Som sagt läs extra noga på separat information.

Mer om injustering av husets värmesystem.

Som vi sagt några gånger, om kalla element, så kan elementets ventil sitta fast. En instruktionsfilm om hur det går till att greja detta finns på föreningens hemsida.

Injustering av element.

Ta bort termostaten, kontrollera nålventilens funktion samt ställ in dina element så att det blir balans i ditt hus.

Man måste ställa in ALLA element för att det skall bli varmt och gott.

Så börja med att ta bort termostatknoppen.

På den "danska filmsnutten" pratar de om att vrida ringen för att ta av termostatknoppen och det är så man gör.

Det kan även sitta en liten plastbit för att förhindra att man kan vrida ringen och få av termostatknoppen.

Bästa tipset att ta en skruvmejsel och ta sönder den lilla plastbiten, jag har aldrig lyckats få ut den hel. Sedan kan man vrida ringen.

Plastbiten är bara ett lås för att förhindra att man tar bort termostatknoppen.

Kontrollera att stiftet kan röra på sig. Tryck med något hårt, se att den kan tryckas in och att den fjädrar ut.

Grundinställning av grundflöde på elementet.

Se bilder på föreningens hemsida.

Man drar ut och vrider den numrerade ringen så att inställningsstrecket blir som på bilden. Det gula strecket är med som referens på hur du ställer in flödet på elementventilen och hur man skall titta på det inställda värdet.

Inställning (en 1:a) gäller för alla "små-medelstora element".

Stora element kan ställas på 1½ till 2.

Riktigt små element kan ställas på "en eller två kuggar" under 1.

Anledningen till dessa "ganska små värden" är att denna typ av ventil "öppnar upp" flödet väldigt snabbt och man måste reglera denna injustering med de beskrivna värdena för att få balans i husets värmesystem.

Efteråt kontrollerar man hur det känns på alla elementen.

Vänta i en ½-timme så att det får tid att stabiliserat sig. Gör pyttesmå ändringar om det behövs.

Under normala förhållanden skall ett element bara vara varmt i den översta delen, till ca en tredjedel neråt. Vattnet inuti elementet skall vara skiktat, det vill säga en ganska tydlig gräns mellan varmt och kallt.

För stort eller för litet flöde genom elementet skapar snedbalans i huset.

Ett litet flöde, då är elementet kallt, kontrollera ventilen, stryp de andra elementen.

Ett stort flöde, då är en för stor del av elementet varmt – till och kanske hela elementet? Du måste strypa ett sådant element annars kommer inte de andra elementen få något flöde till sig och kommer förbli kalla.

Med luft i elementet, då börjar värmen oftast längre ner på elementet – det kan låta också, som ett skvalande ljud – att lufta elementet är då ett bra sätt. En luftningsnyckel är bra att ha till hands.

Om termostaten.

Innan varje hus fick en inställd justeringsventil försökte man styra flödet med termostatknopparna. Den injustering som vi adresserar ovan, var inte inställda på korrekt sätt. Ofta på inställning på läge "N", vilket är helt öppet, ibland på läge 5 till 7 – vilket i detta sammanhang är "nästan helt öppet", i varje fall alldeles för mycket "öppet". Det var en stor anledning till att några hus knappt fick någon värme alls.

Om vi alla justerar dessa elementventiler som beskrivits ovan kommer inte termostatknopparna behövas. Så i dagsläget rekommenderar vi att avstå att montera tillbaka dessa.

Styrningen på värmecentralen kommer se till att vi får ett jämnt och ekonomiskt inomhusklimat. Mellan 22-23 grader siktar vi på men det beror mycket på ditt hus.

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 **NordgårdsFakta**.

En riktig God Jul

och ett

Gott Nytt År

Önskar vi er alla
Styrelsen