



Nordgårdsmytt

Februari 2021

Redan februari och äntligen lite ordentligt vinterväder och det märks att vi går mot ljusare tider.

Värmesystemet

Arbetet med att få ordning på värmesystemet har fortlöpande pågått sedan haveriet i november. Vi hoppas att fler upplever att man har en behaglig inomhustemperatur nu i vårt ruffiga väder.

Återställning

Sedan tidigare har styrelsen fått en lista över fastigheter där det skulle utföras kompletterande åtgärder efter dränering/återställning. I januari fick vi slutligt besked att FJ Bygg har gått igenom listan och åtgärdat det som behövdes.

Om man trots detta anser att ens fastighet fortfarande behöver åtgärdas skall man kontakta företaget. Se kontaktuppgifter nedan. Detta gäller förstås de fastighetsägare som har använt sig av FJ Bygg som riv- och återställare. Har man använt sig av en annan utförare vänder man sig till det företaget om man är missnöjd.

För rivning och återställning har de flesta använt sig av FJ Bygg. Org. Nr 900824-3876
Telefonnummer Mirek: 0735-541917

Dräneringen

Nu har styrelsen fått över all dokumentation kring dräneringsprojektet. Det blev en hel del pärmar samt digital dokumentation. Styrelsen arbetar på att avsluta all reglering vid månadskiftet feb/mars.

Gästparkeringar

Travränargatan	5, 14, 31
Seldonsgatan	37, 40
Sadelgatan	102, 110, 114
Ridlärargatan	156, 170, 174
Måldomargatan	192, 204



Slutbesiktningen

På Åby Nordgårds hemsida finns nu protokollen för slutbesiktningen. Sadelgatan ligger under dokumentet Kokosdränering, övriga gator har dokument efter sina namn.

Ekonomi

Styrelsen har haft uppstartsmöten med Bredablick. Nästa steg är att strukturera bokföringen efter Åby Nordgårds behov.

Takreparation

Som vi nämnde i senaste numret så behöver taken repareras. Vi återkommer med information när reparationen av taken påbörjas.

Fiberreparation

Vi hoppas nu att samtliga i samfälligheten har fungerande tjänster efter den omfattande reparationen av fibern. Om så inte är fallet ska ni precis som tidigare felanmäla detta till Com Hem.

För en mer detaljerad beskrivning besök hemsidan och läs: "Slutrapport Com Hem".

Övrigt

Styrelsetelefonen är åter i drift.
SMSa eller lämna medelande på nummer: 0705-27 81 41 så återkommer vi.

Snabbaste kontaktvägen är fortsatt via mejl.



Måldomargatans källare.

När området byggdes av HSB i slutet på 60-talet inrättades utrymmen för gemensamma ändamål i Måldomargatans källare. Det är utrymmena som ligger söder om källargångarna.

När Bostadsrättföreningen ombildades till samfällighet år 1975 övergick de gemensamma ytorna till fastighetsägarna på Måldomargatan.

Ytorna kom att ingå i GA 2 (GemensamhetsAnläggning 2) genom ett servitut som medförde att samfälligheten både hade rätt att utnyttja ytorna samtidigt som den ansvarade för förvaltningen, dvs. stod för dess skötsel.

Då behovet av gemensamma ytor succesivt upphörde hyrdes de källarlokalerna som var möjliga ut år 1978 till fastigheten under vilka de var belägna. Villkoren var att ytorna skulle skötas av respektive fastighet och inte fick hyras ut eller användas för boende. Formellt var det fortfarande samfälligheten som ansvarade för lokalerna genom servitut då de ingick i GA2.

År 2012 ändrades GA2 så att lokalerna inte ingick i samfällighetens ansvar. Det som kvarstår i GA2 är huvudsakligen källarkorridorer med dörrar. Dessa är alltså gemensamma utrymmen som ska hållas fria och inte får utnyttjas för förvaring och egna syften. De lokaler som fastighetsägaren hyrt tillfördes denna och samfällighetens ansvar för utnyttjandet upphörde därmed.

Detta innebär inte att ett blev fritt fram att göra vad som helst med källaren. Trots detta har några ombyggnader gjorts av källarlokalerna för bostadsändamål vilket strider mot de ursprungliga reglerna och den gällande lagstiftningen.

Källarutrymmena får inte användas för bostadsändamål enligt myndigheterna.

Det är för låg takhöjd, för liten fönsteryta, det saknas nödutgång samt är brandskyddet inte acceptabelt för att nämna några skäl. Det finns ett delegeringsbeslut från Byggnadsnämnden rörande Måldomargatan där en fastighetsägare förbjudits att hyra ut källaren samt också ålagts att tillse att hyresgästen omedelbart flyttade ut.

Åby Nordgård Styrelse vill påminna om vilka regler som gäller för källarna. Det är viktigt att den som säljer sin fastighet upplyser köparen om detta och inte förespeglar denna om att källaren kan användas som bostad.