

Juni/Juli 2017

Bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Tage Sørensen har valgt at fraflytte foreningen. Suppleant Anne Kathrine Henriksen har derfor overtaget bestyrelsesposten pr. 14. juni 2017.

Personalet oplyser

Vi samler fortsat ind til hjemløse.

Generelt skal beboere med udgang til gården, sørge for at rydde bedre op efter sig, især under trappen og lignende, så personalet har mulighed for at kunne feje og sprøjte for ukrudt og myrer.

Travlhed for personalet pga. de mange projekter, så beboere må gerne være lidt mere tålmodige i en periode.

Det er **vigtigt** at aflevere nøgler til lejligheden i forbindelse med låseprojekt og maling af vinduer i Anneberghus, inden man tager på ferie.

Igangsatte projekter

50-års jubilæumsfest

Forberedelserne er i fuld gang. Vi har fået tilmeldinger fra over 250 personer. Dejlig! Vi glæder os.

Gulvvarme uden målere

I forbindelse med registrering af lejligheder og montering af varmemålere, har Brunata forsømt, at notere hvilke beboere, der har etableret gulvvarme med fjernvarme.

Alle beboere vil derfor i nær fremtid modtage en opfordring til at lade eventuel gulvvarme via fjernvarmen registre. Efterfølgende vil der blive monteret en måler for andelshavers egen regning men som en forbedringsværdi.

Maling af vinduer

Maling af vinduer i Anneberghus er gået i gang. Vi har valgt at få malet vinduerne fra lift både udvendigt og indvendigt, da det ikke er hensigtsmæssigt at have opsat stilladser i gården, samtidigt med eventuel opsætning af altaner.

Altaner runde 3

Vi har omsider modtaget en helhedsgodkendelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Sagsbehandlingsforløbet har taget uforholdsmæssigt lang tid og i forhold til tidligere altanetaper, har kommunen skærpet kravene til både konstruktion og dokumentation.

Senest har kommunen foretaget høringsrunde blandt beboere, der kan blive generet af en eventuel skyggepåvirkning fra altaner. Efterhånden som der kommer flere altaner, kan man forvente, at der er flere beboere, der kan få afslag på altan fremover.

Med Hovedbyggetilladelsen fulgte ét afslag på opsætning af altan netop på grund af reduceret lysindfald i underliggende lejlighed.

Nu afventer vi, at Konstruktionsprojektet bliver færdigbehandlet. Når den endelige tilladelse foreligger afholdes projektmøde mellem altan.dk og bestyrelse, hvor tidsplanen fastlægges. Denne vil snarest herefter udsendes til de involverede beboere.

Omfangsdræn

ATZ er startet med etablering af omfangsdræn på Sandbygårdvej, fra der hvor de var kommet til sidst. Arbejdet er tilrettelagt således, at omfangsdrænet udenfor primært foregår i sommerperioden, mens den på gårdsiden foregår, når gårdene ikke længere benyttes så flittigt.

Trappesten

De sidste trappesten er ved at få overfladebehandling, som det sidste i denne omgang vedr. renovering af indgangspartier. Den øvrige renovering vil først ske efter at låseprojektet er færdigt, for ikke at skulle gøre arbejdet mere end en gang.

Låseprojektet

Låseprojektet er skudt i gang. Der er ved at blive etableret en prøveopgang på Torbenfeldtvej 19, som skal stå i 2-3 uger, så der er god mulighed for at fastslå standarden for arbejdet i resten af opgangene.

Alle beboere vil blive varslet efterhånden som arbejdet skrider frem. Tjek gerne med ejendomskontoret for nøgler, såfremt du skal på ferie.

Når låseprojektet går i gang i jeres opgang, er det vigtigt, at I følger de anvisninger, der oplyses i varslingen, herunder er det meget vigtigt, at beboerne fjerner alle ting inkl. cykler og barnevogne og lignende i kældergangen, så håndværkerne ikke skal bruge deres tid på at flytte dette.

Døre

Vaskekælder døre, nye

Bestyrelsen har besluttet at udskifte alle (33) vaskekælder døre, da de nuværende døre ikke er velegnet til ADK.

Barnevognsrum døre, nye

Der vil desuden blive opsat nye døre i de fire barnevognsrum, så det kun er folk med behov for opbevaring af barnevogne, der fremover vil have adgang til disse rum. Der monteres ADK på disse døre også.

Gadedøre, renovering

Vi undersøger i øjeblikket, hvordan gadedøren bedst renoveres, f.eks. om der skal mon-

teres et ekstra hængsel, da dørene er meget tunge, om vi skal montere dørtrin, da vi nogle steder oplever, at vand kan løbe baglæns ind efter ristene er fjernet, samt tætning for vind.

Hoveddøre, renovering

Vi undersøger, hvordan hoveddøren (ind til lejligheden) kan renoveres bedst.

Hoveddøre, nye

I forbindelse med ovenstående undersøgelse, kigger vi på, hvilken ny dør vi alternativt kan anbefale beboerne at købe for egen regning. Vi er overvejende stemt for en ståldør.

For at gøre det mere attraktivt for beboerne at vælge en ny ståldør frem for at få den gamle renoveret, undersøger vi, om vi kan tilbyde en reduktion i købsprisen svarende til den sparede udgift for AST ved en renovering. Vi overvejer desuden at tilbyde beboerne en afdragsordning over f.eks. 12 måneder (i det omfang der er penge nok på vores opsparing). Da vi, som det kan ses, har mange projekter i gang, vil hoveddøre (renovering/nye) ikke blive skudt i gang før i 2018.

Sætningsskader

Der arbejdes på at udbedre to sætningsskader efter flytning af bærende væg på hhv. Sandbygårdvej 8 og 14.

Husk at få foretaget ingeniørberegninger af konstruktionen, såfremt du påtænker at flytte en bærende væg samt at få en byggetilladelse fra AST og evt. kommunen. Hvis du er i tvivl, så kontakt ejendomskontoret – hellere en gang for meget end en gang for lidt.

Facaderenovering

Der er foretaget en facaderenovering på hjørnet ved Annebergvej 1 og Bellahøjvej. Baggrunden for dette er, at butiksvinduerne stod for at skulle udskiftes, da rammerne var

pilrådne. Nye butiksvinduer ville løbe op i ca. 40.000 kr., hvorfor det gav mere mening at få muret det sidste hjørne op. Dette faldt sammen med, at andelshaver ønskede at sælge sin andel.

Facaderenoveringen kostede ca. 90.000 kr., hvoraf en del af denne udgift blev tillagt som forbedringsværdi ved overtagelse af ny andelshaver. Erhvervsdelen i lejligheden er samtidigt nedlagt.

Sagsbehandlingen af byggeansøgningen i Københavns kommune tog desværre også ved denne byggesag, meget længere tid end forventet. Dernæst blev projektet forlænget, da de vinduer, mureren bestilte, var i forkerte mål. Da vinduerne så endelig kom, var de malet grønne i stedet for hvide.

Andelslejligheden er solgt via foreningens venteliste.

Renovering mod skimmelsvamp

Siden 1. maj er der pågået en renovering af Annebergvej 7, st.th. mod skimmelsvamp i stuen under altanen.

Da det er formandens lejlighed, er det vigtigt, at der er fuld åbenhed om renoveringen.

Inden renoveringen blev besluttet har to uvildige instanser foretaget boreprøver af stuen/kælderen. De første prøver blev foretaget af firmaet skimmelsvamp.dk, der kunne konstatere skimmelsvamp i stuen og kælderen. Firmaets eksperter vurderede, at skimlen primært skyldes fugt nedefra.

De næste prøver blev foretaget af Teknologisk Institut (TI). TI fandt skimmelsvamp i loftet, i vægge og i gulvet. Bestyrelsen valgte at gå videre med TI som projektleder.

Loftet og vægge er nedtaget og gulvet er taget op. Væggene og loftet skal fuldklæbes med silikatplader, der både isolerer og kan "ånde", så eventuel frugt kan komme væk.

Når gulvet genetableres, etableres gulvvarme, da det dels giver en bedre varmefordeling i et rum med mange problemer samt at det helt lavpraktisk ikke er muligt at hænge tunge ting, som en radiator, op på silikatpladerne. Beboeren og AST deles om udgiften til gulvvarmen. Gulvvarmen etableres med varmemåler.

Lukkedage i 2017

Kontoret er lukket følgende dage i 2017:

14. april, 17. april, 1. maj, 12. maj, 26. maj, 5. juni og 25. december.

Hjemmesiden

Vi opfordrer beboerne til at kigge på vores hjemmeside, hvor man kan finde mange nyttige oplysninger. Se nærmere på:

www.abast.dk

Nyhedsbrev tilmelding

Husk at du kan tilmelde dig Nyhedsbrevet på hjemmesiden. Når der kommer et nyt Nyhedsbrev eller anden vigtig information fra AST, vil du modtage en e-mail, hvorefter du kan klikke dig ind på dette. Tilmeld dig via dette link:

<http://www.abast.dk/tilmeld-nyheder>

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Juli 2017