



Årets sidste Nyhedsbrev

Årets sidste Nyhedsbrev på falderebet af 2014 er samtidigt det første rent digitale Nyhedsbrev. Fremover vil Nyhedsbrevet kun findes i en elektronisk version på hjemmesiden – men har man ikke mulighed for at læse det på hjemmesiden, kan man ved henvendelse på ejendomskontoret få udleveret en papirudgave. Der vil blive sat opslag op i opgangen, når der kommer et Nyhedsbrev.

Overgangen fra papir til digital Nyhedsbrev skal ses både som en økonomisk besparelse og som gavn for miljøet, da det jo ellers skulle trykkes i 450 eksemplarer. Det giver tilmed flere muligheder for at inkludere farvebilleder og derved gøre læsningen mere interessant og nærværende.

Gråzoneudvalg

Gråzoneudvalget har i november måned udsendt en tilfredshedsundersøgelse i form af spørgeskema. Det er bestyrelsens håb, at så mange som muligt deltager i undersøgelsen. Det vil give et bredere beslutningsgrundlag på generalforsamlingen 2015. Frist for aflevering er 1. februar 2015.

Varmestyringer i AST

I efteråret var der et nedbrud af styresystemet i Anneberghus. Dette betød, at ejendommen en kort periode var uden varme. Det defekte anlæg er nu udskiftet og erstattet med et bedre og mere tidssvarende varmestyringsystem. Med denne udskiftning er varmestyringsystemerne nu udskiftet i alle tre ejendomme

Prøvebed i Torbenfeldthus

I oktober blev der etableret et prøvebed i Torbenfeldthus. Hensigten med forsøget er bl.a. at minimere vedligeholdelsen ved at benytte lavvækstet bunddække og samtidigt dække bunden med en ukrudtsdug. Vi håber, at det nye, lave bunddække vil forhindre rotereder.

Bestyrelsen opfordrede beboerne til at kommentere den nye beplantning og de indkomne forslag tages med i overvejelserne, når nye bede etableres.

Planterne er valgt således, at blomstringen strækker sig over hele sæsonen fra maj til september og derfor vil prøvebedet først med rimelighed kunne bedømmes endeligt, når sæsonen starter til næste år.

Det er planen, at vi løbende de næste par år vil udskifte det nuværende høje bunddække

med det nye lave bunddække og samtidigt udskifte flere småtræer. I det omfang småtræerne er pæne og vedligeholdte vil de blive bevaret.



Prøvebed i Torbenfeldthus

Rygning på gårdtoiletterne

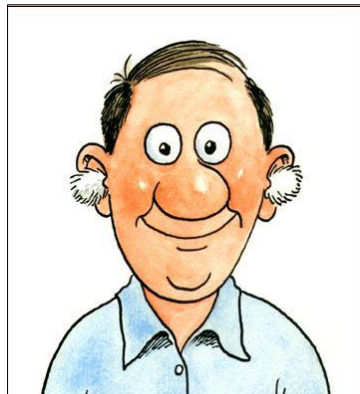
Beboere har ved flere lejligheder været generet af stærk røglugt på de tre gårdtoiletter. Der vil blive opsat skilte med rygning forbudt på de fælles gårdtoiletter.

Forældrekøb

Der er jf. foreningens vedtægter § 7.1 mulighed for forældrekøb. Forældrekøb betyder helt bogstaveligt, at forældre har mulighed for at købe en andel i foreningen og dernæst fremleje lejligheden i en tidsbegrænset periode til livsarvinger (børn eller børnebørn). Man kan sige, at det er en slags lovlig omgåelse af fremlejeloven, hvor man maksimalt må fremudleje i to år. Den tidsbegrænsede periode vil typisk udgøre normaltiden for at fuldføre et studium, men kan forlænges af bestyrelsen. Ved ophør er andelshaver pligtig til at bebo lejligheden eller sælge den.

Støj og klager

Bestyrelsen modtager desværre et stigende antal klager fra beboere, der føler sig generet af støj.



© Jesper Deleuran

Vore ejendomme er bygget mellem 1929-1932 og lever derfor ikke op til moderne byggeteknisk lovgivning vedrørende lydisolering. Klagerne går hovedsagelig på uhensigtsmæssig støj ved færdsel på trappeopgange og især støjende adfærd fra naboer.

Vi indskærper derfor overfor alle, at forholde sig til vores husorden samt tage fornødent hensyn til omkringboende. Vi gør samtidig opmærksom på mulige følger ved misligholdelse af husordenen.

Udluftningsriste i murværk

Ristene i udluftningskanalerne til spisekammeret skal udskiftes.



Udluftning i murværk

De gamle riste er tærede og mangler flere steder. De bliver derfor løbende udskiftet/opsat, bl.a. for at undgå at duer og småfugle bygger rede.

Rensning af aftrækskanaler

Det er vigtigt at alle aftrækskanaler i vore ejendomme bliver rensede og vedligeholdt.



Skimmelsvamp bag sofa

Vi har på det seneste udført rensning af en stor del af aftrækskanalerne i Sandbygård og Anneberghus. Dog er langt fra alle aftrækskanaler blevet rensede. Dette er der forskellige årsager til, bl.a. at beboere enten ikke var hjemme på det varslede tidspunkt eller ikke gav adgang til lejligheden via nøgle opbevaret på kontoret. I flere tilfælde var aftrækskanaler ydermere enten utilgængelige eller tildækkede.

Det er rigtigt ærgerligt, at betale skorstensfejeren for at rense aftrækskanaler, for så at konstatere, at mange beboere ikke åbner døren eller ikke har sørget for adgang til aftrækskanalen – det er penge ud ad vinduet. Indeklimaet i lejlighederne er afhængigt af udluftning og ventilation. Aftrækskanalerne er medvirkende til at bortlede fugt og forebygge råd - og skimmelsvamp. Det er derfor meget vigtigt at aftrækskanaler er frit tilgængelige, rensede og vedligeholdt.

Ejendommens helbredstilstand er desuden afhængig af, at der forefindes en konstant ventilation enten i form af mekanisk ventilation eller i form af et naturligt udtræk.

Bestyrelsen overvejer derfor hvilke aktioner, der skal iværksættes for at sikre, at alle funktionsdygtige aftrækskanaler renses fremadrettet.

Tidsregistrering for ansatte

Vi har på de ansattes opfordring indført et nyt system, der gør det nemmere og mere brugervenligt for de ansatte at registrere deres tidsforbrug.

De ansatte kan nu, via arbejdstelefonen, registrere mødetider, fravær og samtidig bruge systemet til at registrere arbejdsopgaver.

Arbejdsopgaver for ansatte

I løbet af vinteren og tidligt forår vil der specielt være fokus på opgaver vedrørende den indvendige vedligeholdelse af f.eks. kældre, herunder oprydning og støvsugning i kældre samt afmærkning af henstillingsområder.

Udendørsopgaver i vintermånederne består – ud over snerydning og saltning - primært af beskæring af træer og buske.

Gynger i gårdene

De populære gynger, fastgjort i de store træer i gårdene, er desværre ulovlige. Dette skyldes krav til sikkerhed om faldunderlag.

Hvis vi skulle beholde gyngerne, skulle der derfor etableres faldunderlag, hvilket vil kræve, at vi inddrager et forholdsvis stort græsareal. Vi har derfor besluttet at nedtage gyngerne.

Uldlus konstateret i gårdtræer

Der er konstateret tilfælde af uldlus i enkelte træer i gårdene. Uldlus er kun aktive, når der er saftstigning i træerne. Det er håbet, at vinteren kan mindske angrebet på naturlig måde, og at vi kan behandle eventuelle resterende uldlus til foråret. Uldlus er ikke farlige.

Petanquebanen i Sandbygård

Petanquebanen i Sandbygård er nu renoveret. Banen har længe været under forfald og trængte gevaldigt til fornyelse.



Petanquebanen i Sandbygård

Det var samtidigt hensigtsmæssigt at flytte banen et stykke væk fra den oprindelige placering under kirsebærtræet og således at arealet ud for materialeskuret kan udnyttes bedre.

Indbrud i lejligheder

En dag i december var der indbrud i tre lejligheder i samme opgang. Det er en rigtig ubehagelig oplevelse, når hele ens hjem er endevendt og en fremmed var været i alle ens gemmer.

AST er heldigvis sjældent plaget af indbrud, og sådan skulle det gerne blive ved med at være.

Bestyrelsen vil derfor opfordre alle beboerne til at være opmærksomme på, hvem de via dørtelefonen lukker ind i opgangene. Luk ikke automatisk op, når der siges "reklamer" i dørtelefonen. Vær samtidig særligt opmærksom på om gadedørene lukker og låsen smækker. Vær ligeledes opmærksomme på om vore porte lukker og låser forsvarligt. Henvend dig til ejendomskontoret ved mindste tvivl.

Beboerhenvendelser

Vi minder om, at henvendelser, der ønskes behandlet på et bestyrelsesmøde, skal være modtaget senest en uge før mødet er berammet.

Der er i 2015 planlagt bestyrelsesmøde på følgende datoer:

- Tirsdag den 6. januar
- Tirsdag den 27. januar
- Mandag den 16. februar
- Tirsdag den 24. februar
- Tirsdag den 10. marts

Ordinær generalforsamling forventes afholdt allerede tirsdag den 24. marts 2015 for ikke at komme for tæt på Påsken, der ligger i starten af april.



Bestyrelsen ønsker alle en Glædelig Jul samt et godt Nytår.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, december 2014