



Andelsboligforeningen AST

Bellahøjvej 142 kontor - 2720 Vanløse - Tlf. 38 600 404 – www.abast.dk
Kontortid: Mandag - onsdag - fredag kl.: 8:00 - 9:00. 1. mandag i måneden også kl.: 17:00 - 18:00. e-mail: ast@abast.dk
Administrator: Advokat Ole Fischer - Frederikssundsvej 159 - 2700 Brønshøj - Tlf: 3828 4312 - Fax: 3828 6712

NYHEDSBREV November 2012

Info om Kloakprojekt

Da AST i juli 2011 havde store vandskader i kælderene gik det værst ud over Bellahøjvej 140-142, Aggervoldsvej 2-6 og Sandbygårdsvej 32-35. Vores forsikringsselskab har pålagt os at reducere risikoen for fremtidige vandskader senest den 1. januar 2013. I modsat fald vil foreningen i dette område ikke længere være forsikret mod skybrud.

Bestyrelsen har derfor i samråd med A4 arkitekter og ingeniører besluttet at udskifte kloakledningerne i kældrene, nedlægge brøndene og etablere højt vandluk på gulv afløbene i vaskekældrene og ved de udvendige kældertrapper. Herved skulle der være stor sikkerhed for, at kloakvand ikke længere kan oversvømme kældrene. Udskiftningen af kloakrør vil ikke nødvendigvis sikre kældrene mod oversvømmelse af regnvand.

Såfremt foreningen bliver ramt af skybrud igen, og det viser sig, at regnvand oversvømmer kældrene, kan løsningen være at installere faskiner i gården.

Alle andelshavere på de berørte adresser har modtaget særskilt information om kloakprojektet og hvordan de skal forholde sig. Herunder har alle berørte beboere modtaget information om at tømme deres kælderum inden for en nærmere fastsat periode. Der er i den forbindelse opsat 2 containere på Aggervoldsvej.

Kloakprojektet forventes at vare fra uge 46 i 2012 til uge 6 i 2013 .

Entreprenøren vil begrænse generne mest muligt, men det kan ikke undgås at projektet er forbundet med støj, støv og materialeoplagring.

Pergola i Anneberghus

Bestyrelsen og A4 arkitekter og Ingeniører har kigget på tilbudene i forbindelse med renovering af pergolaen i Anneberghus.

Pergolaen forventes at blive renoveret i foråret 2013.

Hvis andelshaverne observerer fare ved pergolaen skal de omgående rette henvendelse til ejendomskontoret, og om nødvendigt sørge for afspærring.

Skybrud handlingsplan

Bestyrelsen har udarbejdet en handlingsplan ved skybrud. Handlingsplanen er vedhæftet dette nyhedsbrev. Den er opdelt, så man kan se hvad ansatte, bestyrelse og beboere skal gøre i forbindelse med skybrud og hvad man kan gøre forebyggende, samt hvad forsikringen kræver.

Cykeltveri

Flere andelshavere har oplevet at deres cykler bliver stjålet ved ASTs ejendom. Husk altid at lukke porten og hold hoved- og kælderdrør aflåst, så vi på den måde begrænser risikoen for tyveri.

Vurdering af lejlighed ved salg

Vi har en rettelse til tidligere Nyhedsbrev, da det viser sig at Lejlighedsvurdering.dk kun har en forsikring der dækker i 3 måneder i forbindelse med en vurdering. Det betyder at en vurdering som udgangspunkt kun gælder i 3 måneder. Andelshaveren kan dog kontakte Vidar fra Lejlighedsvurdering.dk og få forlænget vurderingen i yderligere 3 måneder. Vurderingen kan dog kun forlænges i samme kalender år, som vurderingen er udarbejdet, da der ved nyt kalenderår skal afskrives et år mere på forbedringer.

Brandalarm og ventilator

Det påhviler andelshaverne i taglejlighederne fremover selv at sørge for service på røg alarmer i hele lejligheden og ventilatorer på badeværelset.

Dette er ikke en del af AST's opgaver fremover.



Andelsboligforeningen AST

AST'S ansatte vil fremover komme en gang årligt og afprøve brandalarmerne, da dette er et lovkrav.

Lovkrav om HFI eller HPFI relæ i alle lejligheder

Betyrelsen vil gerne påpege at det er lovpligtigt at alle lejligheder enten har et velfungerende HFI relæ eller et HPFI relæ.

En HFI-/HPFI-afbryder er en af de vigtigste komponenter i en elinstallation til beskyttelse af liv. Afbryderen kan også beskytte mod elbrande i flere tilfælde. Kun elinstallatører/elektrikere må arbejde med HFI-/HPFI-afbrydere da forkert montage kan medføre livsfare. Andelshavere har selv ansvaret for, at der bliver installeret enten et HFI eller et HPFI relæ i lejligheden. Bestyrelsen minder yderligere om at HFI/HPFI relæet bør testes mindst en gang om året. Dette påhviler ligeledes andelshaveren

Hvis du er i tvivl, om du har et HFI eller et HPFI relæ, er du velkommen til at kontakte ejendoms-kontoret.

Vinterberedskab

Vinteren står for døren med kulde, blæst og rusk. Derfor skal vi huske på, at kælderdøre altid skal holdes lukket, så beboere i stuelejlighederne også kan holde varmen.

Personalet salter og rydder sne i det omfang det er nødvendigt mellem kl. 7.00 og 22.00 alle dage.

Det er vigtigt, at biler ikke holder længere inde på fortovet end den hvide streg, da vi ellers ikke kan komme forbi med traktoren.

Da vi også rydder sne i gårdene, er det vigtigt at gangarealerne altid er ryddet for diverse legeting m.v., så traktoren kan komme frem.

Ejendomsinspektør Michael Olsen afgør i det konkrete tilfælde, hvornår der skal ryddes for sne og saltes.

Cykelsti på Annebergvej

Fra en af vores andelshavere er vi blevet bekendt med, at der i 2013 bliver etableret cykelsti på Annebergvej.

Vi har indhentet en uddybning fra Københavns kommune, Teknik og Miljøforvaltning:

”Der er i Budget 2013 afsat 5 mio. kr. til etablering af cykelbaner i begge sider af strækningen Brønshøjvej - Gaunøvej - Annebjergvej – Primulavej, hvilket vil give en lang sammenhængende strækning med gode cykelforhold. Der ligger to skoler på ruten, så skolebørnene vil få en sikrere og tryggere adgang til deres skoler. Forløbet fjerner et stort missing link ved at etablere gode cykelforhold fra Frederikssundvej på tværs af Brønshøj til Kommunegrænsen til Frederiksberg. Projektet vil også forbedre forholdene for busserne 2A og 10.

Det er nødvendigt at fjerne bilparkering for at forbedre cykelforholdene. Der er givet politisk mandat til at nedlægge parkeringspladser, der i grove træk svarer til parkeringen i den ene side af hele strækningen. Der er fra politikerne givet mandat til at nedlægge maksimalt 126 P-pladser, hvilket dog er et skøn og det er muligt, at der vil blive nedlagt færre pladser. Der er endnu ikke taget stilling til hvilke P-pladser, der vil blive nedlagt. Derfor kan vi ikke på nuværende tidspunkt sige noget om, hvordan jeres Andelsboligforening vil blive berørt.

Da Budgettet for 2013 først lige er vedtaget er projektet ikke formelt opstartet endnu. Der vil i løbet af de næste par måneder blive sat en projektleder på fra Center for Anlæg i Teknik- og Miljøforvaltningen, som vil være ansvarlig for at udføre projektet. Vi forventer at projektet vil være etableret inden udgangen af 2013.”

Becker farvecenter giver rabat

AST har lavet en aftale med Becker farvecenter om at ASTs andelshavere får 40 % rabat, når vi handler i deres butikker. ASTs andelshavere skal blot oplyse ASTs telefonnummer 38 60 04 04 og betale kontant i butikken.

Nærmeste forhandler ligger på Frederikssundsvej 217 2700 Brønshøj.

Med venlig hilsen
AST's bestyrelse
November 2012