

Bestyrelsen informerer

Første halvår af 2021 har budt på et større koordineringsarbejde i bestyrelsen. Dette skyldes dels nyt administratorsamarbejde med ØENS, håndtering af bestyrelsesopgaver under Corona nedlukningen og dels indgåelse af nyt samarbejde med rådgivningsfirma. Det har krævet en indsats at komme godt fra start – og det er vi kommet. Bestyrelsen er meget tilfredse med måden hvorpå ØENS Ejendomsadministration er gået til opgaven, efter Ole Fisher gik på pension ved årsskiftet.

I maj måned udkom nyhedsbrev om budgetåret. Heraf fremgik blandt andet forventet udgifter til nye vinduer. Beslutningsforslag om nye vinduer skal op på en generalforsamling, der realistisk set først vil blive klar til i 2022. Bestyrelsens forsøger som følge heraf at begrænse udgifter til ikke kritisk vedligeholdelse af eksisterende vinduer. Dette gælder fx maling, punkterede ruder mv.

Det skal også nævnes, at der er udgivet en revideret udgave af Håndbogen. Den opdaterede version ligger på hjemmesiden. Det forventes at alle beboere er bekendt med indholdet i Håndbogen herunder Husorden og Vedtægter.

Hvis du ikke har mulighed for at læse Håndbogen på hjemmesiden, kan du henvende dig til ejendomskontoret for en papirudgave.

Ud fra en lighedsbetragtning vil vi forsøge at ensrette leje af ekstra kælderrum fremadrettet. Dette betyder i første omgang, at lejen for ekstra kælderrum falder fra ca. 40kr. pr. kvm. til 15kr. pr. kvm.

Nøgleservice vil i fremtiden kun tilbydes inden for normal arbejdstid man-tors. kl. 7:00-15:30 og fre. kl. 7-12:00.

I den kommende periode vil bestyrelsen blandt andet have fokus på at få tilrettelagt den kommende generalforsamling som forventes at blive afviklet den 14. september 2021. Dette vel at mærke efter en sommerferiepause i juli måned.

Bestyrelsesmøder

Der er planlagt bestyrelsesmøder på følgende dage frem til den ordinære generalforsamling:

- Den 29. juni
- Den 10. august

Henvendelser til behandling på ovenstående bestyrelsesmøder skal være sendt til foreningens mail ast@abast.dk eller til bestyrelsen@abast.dk senest 8 dage før.

Ejendomskontoret

Vi har fulgt myndighedernes retningslinjer for anbefalinger omkring Corona, hvorfor der i en lang periode har været udmeldt en række anvisninger for personligt fremmøde på ejendomskontoret samt forhold for personalet.

Med den gradvise genåbning er vi glade for at kunne meddele, at ejendomskontoret også er ved at vende tilbage til normaltilstande. Vi vil fortsat opfordre til at spritte af og holde afstand, hvorfor der fortsat er en begrænsning på 1 person på kontoret udover personalet. Der er ikke længere krav om at bære mundbind.

Personalet vil igen kunne gå ind hos beboerne, også imens beboere er hjemme. Benyttelse af mundbind vil være en vurdering fra gang til gang på baggrund af personalets og beboerens ønske.

Hvis du som beboer fortsat har det bedst med ikke at møde fysisk op på ejendomskontoret, så kan du som altid benytte dig

af postkassen, mailen ast@abast.dk eller ringe på tlf. 38600404.

Varmecentraler

I efteråret 2017 blev der som bekendt installeret internetforbindelse i vores tre ejendomme. Det gav muligheden for at koble eksisterende styringer i varmecentralerne på internettet. Ejendomskontoret har derfor gennem længere tid kunnet overvåge centralerne, herunder tilpasse og justere hvor nødvendigt.

Det har betydet at centralerne kører stabilt og varmemeforbruget er 15% lavere i forhold til lignende bygninger med byggeår fra 1930.

Sommeren er på vej

Solen er endelig begyndt at kigge frem og det betyder også, at mange af os begynder at benytte gårdene flittigt. Gårdene summer af liv og det er dejligt at mærke at sommeren har gjort sit indtog.

I anledning af at sommeren er over os, vil vi gerne orientere om et par gode anvisninger for at færdes i gården, så vi alle synes, at det er rart at opholde sig i gårdene i sommerperioden.

Først og fremmest ønsker bestyrelsen at gøre opmærksom på, at alt udendørs gårdmiljø er til fri afbenyttelse. Dvs. alt hvad der står fremme af borde/bænke mv. kan benyttes. Samtidig vil bestyrelsen minde beboere om, at terrasserne ikke må lukkes af som private arealer med krukke og lignende.

Derudover kan nævnes særlig opmærksomhed på legetøj, husdyr, tørrestativer og grill.

Legetøj

Vi vil bede jer være børnene behjælpelige med at rydde legetøj op, så det finder på

plads igen, når det har været brugt. Dette hjælper de ansatte, så det er nemt at komme til at slå græs mv.

Husdyr

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr på fællesarealerne – herunder gårdene. Heller ikke hvis de holdes i snor.

Tørrestativer

Vi er mange beboere, som holder af at tørre vasketøjet ude, når sommeren melder sin ankomst. Dette kan medføre rift om tørresnorene i gården, hvorfor vi gerne vil komme med en venlig opfordring til at vasketøjet fjernes, når det er tørt. På denne måde sikre vi, at så mange som muligt kan gøre brug af tørresnorene.

Brug af grill

Det er tilladt at grille på pladsen i midten af gården, så de omkringliggende lejligheder generes mindst muligt.

Engangsgrill må ikke placeres direkte på borde, belægning eller græs.

Når vi griller, er der også en øget risiko for brand, hvorfor det er vigtigt, at vi hjælper hinanden med at huske på ikke at efterlade tændte og varme grille uden opsyn. Engangsgrill og grillkul må først smides i skraldecontainere, når man er 100% sikker på, at alle kul er kolde, og gløder er gået ud. Det kan være en god ide, at slukke efter med vand.

Generelt gælder samme retningslinjer som for årets øvrige måneder. Tag hensyn til hinanden, ryd op efter dig selv og vær særlig opmærksom på, at skrald, madrester og lignende ikke efterlades i gårdene.

Ny rådgiver – Bang & Beenfeldt

Bestyrelsen har de seneste måneder arbejdet på at finde en ny rådgiver til foreningen, i stedet for Wissenberg, og valget er faldet på rådgivningsfirmaet Bang & Beenfeldt.

Bang & Beenfeldt tiltrådte som rådgiver maj 2021. Samarbejdet er endnu nyt, men bestyrelsen oplever en god dialog om igangværende og kommende projekter, hvor Bang & Beenfeldt bidrager med solid rådgivning ift. materialevalg, vedligeholdelse mv.

En del af det arbejde bestyrelsen og rådgiver i første omgang har kastet sig over er det kommende projekt med nye porte samt en indledende research om facaderenovering og nye vinduer.

Udskiftning af porte

Arbejdet med porten i Anneberghus er færdig og projektet er evalueret med henblik på kommende proces for arbejdet med udskiftning af øvrige porte.

Der er søgt om udskiftning af 3 porte hos kommunen, hvilket er blevet godkendt. Det er derfor planlagt, at vi går i gang med tilrettelæggelsen af arbejdet for de øvrige porte efter sommerferien. Her skal blandt andet udarbejdes en tidsplan m.m.

Kig gerne forbi Anneberghus og se den nye port. Flere beboere har allerede i opstartsperioden været gode til at henvende sig til ejendomskontoret, hvis der har været udfordringer med porten. Vi hører fortsat gerne, hvis nogle oplever problemer med porten. De tidligere indmeldte udfordringer skulle gerne være løst.

Haveudvalg

Beboere på Bellahøjvej har muligvis bemærket, at der foregår renovering af bedene. Dette skyldes et led i rottebekæmpelse, da tætbeplantet bede og buske giver bedre kår for rotter. Bedene erstattes med andet beplantning.

Hvis du er glad for havearbejde og uden-dørsaktiviteter og har lyst til at give en hånd med arbejdet i gårdene, så tag gerne fat i haveudvalgene.

På hjemmesiden under '[Om AST](#)' finder du kontaktinformationer for Haveudvalgene.

Dronekodeks

Ejendomskontoret har indkøbt en drone, så vi kan inspicere og fotodokumentere svært tilgængelige steder fx tage, kviste og tagrender.

Der er derfor lavet et [dronekodeks](#), som du kan finde på AST hjemmeside under praktiske oplysninger. Det er kun medarbejdere tilknyttet AST, eller personer der udfører arbejde for AST, som i arbejdsmedfør har tilladelse til at flyve med drone på AST's arealer.

Altanrunde 4

Der er indgået aftaler med både administrator, rådgiver og altanleverandør om det kommende altanprojekt.

Altanleverandøren bliver Altan.dk, som vi allerede kender, idet de også har leveret altaner til foreningen i de tre foregående runder.

Der er tidligere oplyst, at 32 beboere viste interesse for projektet. Af den endelige tilmelding kan vi oplyse, at 26 beboere har tilmeldt sig projektet med opsætning af altaner. Der er nu lukket for tilmeldinger til altanrunde 4.

Altan.dk vil i den kommende periode arbejde på at få sendt en ansøgning afsted til Københavns Kommune med henblik på en godkendelse af opsætning af nye altaner. Af erfaring ved vi, at denne godkendelse er mange måneder undervejs.

Hvis du ønsker at holde dig opdateret med seneste nyt om altanrunde 4, kan du læse nyheder fra altanudvalget på hjemmesiden. Du finder altanudvalgets infoside under '[Om AST](#)'

Henvendelser vedrørende altanrunde 4 skal skrives til: altan_4_2020@abast.dk

Fiberby

I nyhedsbrevet fra marts 2021 gjorde vi opmærksom på, at du fra og med 1. april 2021 skal betale kr. 95,- for internet grundet ny aftale med Fiberby.

Stigningen på kr. 5,- er dog ikke trådt i kraft i april som varslet. Dette skyldes en administrativ fejl hos Fiberby. Der vil ikke blive tale om bagudrettede justeringer, hvorfor vi har fået et ekstra kvartal med den gamle pris.

Du skal forvente, at du fra og med 1. juli 2021 skal betale kr. 95,- for internet i stedet for kr. 90,-.

Lukkedage 2021

Ejendomskontoret holder lukket følgende datoer i 2021:

24. december

31. december

Hjemmesiden

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

På hjemmesiden kan du også finde den senest revideret udgave af håndbogen.

Bemærk i øvrigt, at der eksisterer en beboeradministreret Facebook gruppe. Den hedder: "Os der bor i AST, Anneberghus, Sandbygård og Torbenfeldthus".

Nyhedsbrev tilmelding

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:

www.abast.dk/tilmeld-nyheder

Med ønsket om en rigtig god sommer

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Juni 2021