



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 2013

1 Luk kælderdørene

Sommeren er ovre og for at undgå, at den varme luft kommer ud - og ubudne gæster ind - vil vi minde om at kælderdørene skal holdes lukket.

2 Udskiftning af vandrør

På den ekstraordinære generalforsamling den 24. september 2013 blev vandrørprojektet godkendt.

Vandrørprojektet er så småt ved at komme i gang. I øjeblikket i det kun i Sandbygård der er håndværkere, men så snart lejlighederne er gennemgået og registreret i Anneberghus og Torbenfeldthus, går arbejdet også i gang der.

I øjeblikket er der ved at blive opsat skurvogn til håndværkerne og når arbejdet i lejlighederne starter opsættes bade/toiletvogn til beboerne. Vi har valgt at opsætte dem inde i gården af flere grunde. For det første er det det mest centrale sted for badevognen, så beboerne ikke skal gå længere end højst nødvendigt. For det andet vil vi gerne friholde parkeringsarealet så meget som muligt. Det gør også snefyndningen lettere til vinter.

Vi har haft det første byggemøde, hvor det bl.a. skulle besluttes, hvor rørene skulle placeres i kældergangene. I dag er varmtvandsrørene primært placeret under loftet i kældergangen, og koldt vandsrøret under loftet i kælderrummene.

Vi har ønsket at have så få rør som muligt i kælderrummene, og rådgiver havde et ønske om at få rørene væk fra loftet i gangene, så lofthøjden blev så stor som muligt. Vi undersøgte hvordan vores naboforening, Aggersvoldhus, har gjort, da de fik etableret varmtvandsrør. De har valgt at

montere dem på væggen ud mod gården. Det er en god idé, men det giver et problem ved alle kælderdørene ud til gården. Vi har valgt at løse det ved, at støbe rørene ned i kældergulvet de steder, hvor der er kælderdøre. Desuden tilstræber vi også, at flytte vandmålerne ud af kælderrummene. - Vi tror, at det bliver en god løsning.

I forbindelse med udskiftning af vandrør i vores kældre vil det være en stor hjælp for håndværkerne hvis gangene bliver ryddet, så de nemt kan komme til.

Vi har valgt at entrere med tre forskellige firmaer, som får hver sin gård:

- **Henriksen & Jørgensen A/S i Anneberghus**
- **H&J VVS i Sandbygård**
- **Finn L. & Davidsen A/S i Torbenfeldthus**

Selvom rådgiver Søren Larsen fra A4 har lavet en god beskrivelse til beboerne, kan der måske blive behov for at kontakte rådgiver. Vi har derfor oprettet følgende mail adresse til rådgiver:

a4@abast.dk

Alle spørgsmål til vandrørprojektet bedes sendt til denne mailadresse.

Som under tagprojektet bliver der oprettet et kontor til rådgiver i det tidligere ejendoms kontor i kælderen på Sandbygårdvej 21.

3 Kloakreovering i Torbenfeldthus

Vi er også i gang med kloakreovering i Torbenfeldthus, og i den forbindelse er der opsat containere og skurvogn. Beboerne vil i den nærmeste fremtid modtage information om tidsplan og forløbet.



4 Altaner (2. runde)

Altan.dk starter uge 46 med etablering af byggepladsen. Der vil blive opstillet containere på hjørnet af Annebergvej og Sandbygårdvej. Derefter begynder opsætning af altaner. Det forventes at alle altaner kan tages i brug ca. 5 - 6 uger efter opstart. Beboerne i de respektive lejligheder varslers ca. 3 dage før arbejdet begynder. Altan.dk kommer med to mand og vil benytte foreningens personalelokale, Sandbygårdvej 21, kælderens.

5 Nøgler

Vi vil gerne minde andelshaverne om, at det er muligt at få opbevaret en nøgle på kontoret. Andelshavere der har en nøgle på kontoret har mulighed for nøgleservice i forbindelse med bortkomst af egne nøgler, men herudover vil det også fjerne behovet for at aflevere nøgler i forbindelse med diverse arbejder, der kræver adgang til lejligheden.

I den kommende tid vil der i forbindelse med vandrørsprojektet være nødvendigt at få adgang til alle lejligheder og i den forbindelse vil det lette logistikken for alle parter, såfremt der ligger en nøgle på kontoret.

6 Vi har nu rensset aftrækskanaler i Sandbygård

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at det er den enkelte andelshaver, der er ansvarlig for, at det dels er muligt for skorstensfejeren at kunne komme til aftrækskanalerne og dels muligt for ham at foretage tilstrækkelig afdækning.

7 Forsøgsordning med udvidet grill område

Forsøgsordningen med udvidet grill område sluttede den 30. september. Bestyrelsen har ikke modtaget klager over gener forbundet med forsøgsordningen.

Vi vil gerne opfordre alle andelshavere, der har gode eller dårlige erfaringer til at dele

dem med bestyrelsen, således at de kan indgå i beslutningen om, hvorvidt forsøgsordningen skal gøres permanent ved forslag på den ordinære generalforsamling i april 2014.

8 Bestyrelsen

Tune Øst-Jacobsen varetager posten som sekretær i bestyrelsen efter Rie Kornum, der er fratrådt.

Ved den ekstraordinære generalforsamling søgte bestyrelsen et nyt medlem blandt de forsamlede i stedet for Rie, men desværre var der ingen, der meldte sig. Suppleant Berit Madsen stillede op og blev valgt ind. Det betyder aktuelt, at bestyrelsen pt. er underbemandet, da vi derfor mangler en suppleant samtidigt med at Charlotte Blunch har orlov.

Er der andelshavere, der godt kunne tænke sig at komme i bestyrelsen, vil vi derfor opfordre til at de henvender sig på ejendomskontoret eller til et bestyrelsesmedlem, så vi kan tage en snak om, hvilke opgaver bestyrelsen varetager. Vi forventer en aktiv deltagelse i de mangeartede opgaver i bestyrelsen.

9 Obligatorisk elsyn

Den 1. januar 2014 indføres obligatorisk elsyn ved salg af lejligheder. Det vil sige, at der fra denne dato kræves, at der foretages et elsyn før salgsforretningen. Elsynet er påkrævet for at sikre, at elinstallationerne i lejligheden er lovlige ved salg.

10 Ejendomsinspektøren anbefaler:

Ejendomsinspektør Michael Olsen anbefaler, at alle beboere læser den omdelte Skraldeguide - så vi kan spare penge ved at foretage mere affaldssortering, samt hjælpe de ansatte.



11 Basta

Basta - Beboerblad for AST's Andelshavere - søger ny redaktion. Såfremt der er andelshavere, der kunne tænke sig at stå for Basta fremover bedes de henvende sig til ejendomskontoret.