



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 Februar 2013

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen holder møde på følgende datoer i 2013 frem til generalforsamlingen:

- 8. januar
- 5. februar
- 19. februar
- 5. marts

Der behandles som udgangspunkt ikke beboerhenvendelser på mødet den 19. februar 2013 som afholdes hos Ole Fischer.

Generalforsamlingen afholdes den **4. april** på vandrehjemmet.

Referater fra alle bestyrelsesmøder afholdt i 2012 kan ses på foreningens hjemmeside www.abast.dk.

Vi vil opfordre dig til at klikke ind på hjemmesiden, hvis du vil vide mere om, hvad bestyrelsen beskæftiger sig med.

Har andelshaverne en god ide, en klage eller en forespørgsel vil bestyrelsen behandle sagen på det næstkommende møde. Vi vil bede andelshaverne henvende sig skriftligt, gerne på mail.

ASTs mail er ast@abast.dk.

Kandidater til bestyrelsen

Ved kommende generalforsamling udtræder et bestyrelsesmedlem. Der skal derfor vælges mindst et nyt medlem.

Hvis du som andelshaver kunne tænke dig at være med til at påvirke arbejdet i AST, så må du gerne sende en mail til ast@abast.dk. Så vil bestyrelsen kontakte dig og invitere dig til en kort snak om bestyrelsesarbejdet i AST.

Bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen, så der vil også være mulighed for at blive valgt direkte til bestyrelsen uden forudgående samtale med bestyrelsen. Det er blot ofte en god idé på forhånd at vide lidt om de arbejdsopgaver, bestyrelsen skal udføre samt ikke mindst høre lidt om, hvor meget tid man forventes at skulle afsætte til dette.

Hjemmesiden

Bestyrelsen har i gennem længere tid arbejdet på at få en ny hjemmeside op at stå for foreningen. Desværre er det ikke lykkedes os at komme helt i mål, dels fordi vores ambitioner om funktionaliteter har været for høje, og dels fordi vi havde håbet, at det var muligt at udarbejde det hele selv.

Det har vist sig at være for stor en mundfuld. Samtidigt skal vi tænke på, at det også skal være muligt fremover at udvikle og forny den, og i den forbindelse kan vi ikke være sikre på, at der altid vil være en hjemmesidekyndig person i bestyrelsen.

Vi har derfor besluttet at købe os til en hjemmesideløsning, der opfylder de basale funktionaliteter vi har brug for, og som det ikke vil kræve den helt store viden om hjemmesider at vedligeholde.

5-års gennemgang af tagprojektet

Vi nærmer os 5-års gennemgang af tagprojektet. Gennemgangen vil udover tagene også indeholde en gennemgang af alle taglejligheder og de sammenlægninger, der blev etableret op på taget fra eksisterende lejligheder. Gennemgangen skal ske inden 30. april 2013.

Andelshavere med taglejligheder vil få udleveret et skema snarest, hvor eventuelle fejl og mangler skal noteres ned. Hvis der er fejl og mangler, vil der efterfølgende blive en gennemgang sammen



med Strunge Jensen, der var rådgiver på tagprojektet.

Cykelbaner på Annebergvej

Vi har modtaget nyt om kommunes projekt om etablering af cykelbaner på Annebergvej.

Thor Bjørneboe fra Teknik- og Miljøforvaltningen, har skrevet følgende til os: "Projektet er endnu i sin tidlige fase og jeg kan derfor ikke konkret svare på hvilke konsekvenser cykelbane projektet vil få på jeres parkeringssituation. Overordnet kan jeg bekræfte at det i grove træk betyder at parkeringspladserne i den ene side af Annebergvej vil blive nedlagt.

Med projektet ønsker kommunen at etablere cykelbaner i begge sider af strækningen Brønshøjvej - Gaunøvej - Annebjergvej – Primulavej. En cykelbane adskiller sig fra en cykelsti ved at der ikke er nogen kantsten mellem cykelbanen og kørebanen. Overgangen mellem Cykelbanen og kørebanen er markeret med en hvid streg. I løbet af foråret vil der blive udarbejdet et projektforslag for projektet og jeg vil så helt konkret kunne sige hvor fx parkeringspladserne vil blive placeret.

Når vi anlægger cykelbaner, ønsker vi generelt at nedlægge så få p-pladser som muligt. Dette kan vi gøre ved bla. at etablere heller ud for sidevejene. Herved bliver det muligt at parkere 5 meter fra sidevejen frem for 10 meter som ellers er reglen.

Beslutningen om at nedlægge parkeringspladserne er vedtaget i Københavns Borgerrepræsentation som led i kommunens politik om prioritering af cykelområdet og forvaltningen er derfor gået i gang med at realisere beslutningen.

Jeg kan godt forstå, at I som andelsforening føler jer berørt af beslutningen om at nedlægge parkeringspladser i den gade, hvor du bor, men juridisk er du ikke at betragte som part i sagen om nedlæggelse af parkeringspladserne. Annebjergvej er en offentlig vej og det er kommunen der bestemmer og beslutter, hvordan vejen skal indrettes i forhold til den færdsel der er på vejen. Som beboer i en andelsboligforening har I ikke noget krav på at kunne parkere på den of-

fentlige vej og dermed har I heller ikke noget juridisk krav på at blive hørt.

At I ikke bliver hørt er dog ikke ensbetydende med, at I ikke kan inddrages som interessenter i projektet. Det er som sagt mig der, som projektleder, skal sørge for at projektet bliver realiseret og du skal være velkommen til at kontakte mig direkte, hvis du har yderligere spørgsmål og kommentarer til projektet."

Dette var således ordene fra kommunen. Vi må derfor nok indstille os på færre parkeringspladser på Annebergvej fremover.

Bestyrelsens holdning til cykelbaner på Annebergvej er, at vi synes, at det er en rigtig fornuftig idé med cykelbaner for at beskytte de udsatte cyklister, men vi synes ikke, det er nogen god idé at nedlægge parkeringspladserne, som der i forvejen er for få af.

Umiddelbart ser det ikke ud som om, vi som boligforeningen kan forhindre nedlæggelsen af parkeringspladser på Annebergvej.

Såfremt der er beboere, der ønsker at gå i dialog med kommunen om parkeringspladserne på Annebergvej, vil bestyrelsen gerne holdes orienteret om denne.

Emhætter i lejlighederne

Det har gennem mange år været kutyme at tilslutte emhætterne til aftrækskanalen. Det kan give visse problemer. Et af dem er, at trykket fra emhætten kan puste mados ud i de øvrige lejligheder, der er tilknyttet samme kanalsystem.

Der er regler, men endnu ingen lovkrav for tilslutning af emhætter til aftrækskanalerne. Vi skal ansøge kommunen, hver gang der skal tilsluttes emhætter og lignende til aftrækskanalerne.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at emhætter fremover ikke må tilsluttes aftrækskanalerne.

Så opsættes der nyt køkken, skal emhætten fremover altid være en model med aktivt kulfilter eller være tilsluttet med aftræk ud gennem væggen til det fri.



Andelsboligforeningen AST

Nøgler

Andelshaverne opfordres til at aflevere fundne nøgler på kontoret, da personalet via nøglenummeret hurtigt kan finde frem til ejermanden.

Venteliste på vaskepladser

Der er blevet oprettet en venteliste til vaskemaskinepladser i kælderen. Bestyrelsen opfordrer andelshaverne til at skrive sig på listen, såfremt de ønsker en vaskeplads - eller ønsker at flytte vaskeplads. Vaskepladser vil for fremtiden ikke følge med lejligheden ved salg!

Fællesbad i AST

Ejendomskontoret har skiftet låsen på vores fællesbad - såfremt man i fremtiden ønsker at benytte dette under lejlighedsrenovering, skal man henvende sig på kontoret for at låne en nøgle.

Kloakprojekt

Kloakrenoveringen på Bellahøjvej, Aggersvoldvej og Sandbygårdvej blev afsluttet lige før jul. Vi er meget tilfredse med forløbet og entreprenøren, ATZ A/S, gjorde et godt stykke arbejde, og de blev færdige før planlagt.

Rensebrønden, som var planlagt på Bellahøjvej, er i stedet blevet etableret i kælderen på Sandbygårdvej 31, til en væsentlig lavere pris (15.750 kr.) end den foreslåede løsning på Bellahøjvej til ca. 150.000 kr.

Vi er desværre støt på en uventet følgevirkning af kloakrenoveringen. I det lavest liggende kælderareal på Aggersvoldvej (som indeholder to beboerkælderrum), er der begyndt at stå vand på gulvet.

Der har været forskellige teser om årsagen hertil; bl.a. mente man, at en revne i ydervæggen ud mod gården var årsag til, at vand løb ind. Revnen blev "lappet", men da der fortsat står vand på gulvet, og da vandstanden aldrig stiger mere end til samme niveau, mener rådgiver og entreprenør, at det er grundvand eller en kilde under gulvet. Årsagen til, at der ikke tidligere lå vand, kan have været, at vandet sivede ind igennem utætheder i kloakrøret og ud i kloaksystemet.

Rådgiver og entreprenør anbefaler, at vi løser problemet på følgende måde:

Der etableres nyt gulv ca. 15 cm højere beliggende end det eksisterende. Herved skulle gulvet blive højere liggende end grundvandet / kilden. Der støbes en opkant hele vejen rundt langs alle væggene ovenpå det nye gulv.

Udenfor beboer-kælderrummene etableres der en ca. 40 cm dyb Ø31,5 cm brønd (pumpesump) med rist, så evt. vand fra gulvet kan løbe derned, og så man kan placere en dykpumpe og pumpe vandet væk. Prisen er aftalt til 43.750 kr. Arbejdet er gået i gang.

Vi arbejder fortsat på at finde en ny kælder-dør ud mod gården ud for Aggersvoldvej 2. Kælderindgangen ligger lige nedenfor bakken i Sandbygård, så i tilfælde af skybrud, kan der komme en stor vandbelastning på døren, nu hvor der er højt vandlukker på afløbet ved kældertrappen. Der findes vandtætte døre, men de er meget dyre og meget besværlige at benytte for beboerne, så vi regner med, at vi kan finde en dør i en god kvalitet, som vi kan tætne ekstra godt.

Varme/spørgeskema

Der har været rundsendt spørgeskemaer til samtlige beboere i AST omkring evt. vandproblemer. Vi har modtaget 144 (32 %) skemaer retur ud af 445. Svarene vil blive analyseret af vores rådgiver, så vi kan få et samlet overblik over eventuelle problemer og omfanget af det.

Status Altaner

Runde 2 med altaner er kommet så langt, at de beboere, der har ønsket at få opsat altan, snarest vil modtage brev fra administrator Ole Fischer med endelig tilmelding.

Ti beboere i AST har ønsket altan, men desværre må vi skuffe en beboer i en hjørnelejlighed, at altan ikke kan opsættes der, da lejligheden kun har et enkelt smalt vindue mod gården.

Alligevel er vi kommet op på mere end ti altaner, da vi er gået sammen med vores naboforening, Solbjerg, hvilket har betydning for prisen, den enkelte beboer skal betale.

Med venlig hilsen
AST's bestyrelse
Februar 2013