

## **Bestyrelsen informerer**

### **Fyrværkeri**

Det er **ikke** tilladt at brænde fyrværkeri af i AST's gårde. Brændes fyrværkeri af på gaden bedes man venligst rydde op efter sig selv senest dagen efter.

### **Udskiftning af hoveddør**

Hvis du har fået udskiftet din hoveddør til ny dør med ny lås, skal du huske, at aflevere en ny nøgle, hvis du fortsat ønsker at have en nøgle opbevaret på ejendomskontoret.

Hvis du bor i stuen og har terrassedør ud til gården og ønsker at have samme nøgle både til hoveddør og terrassedør, vil dette koste 961 kr.

Denne pris giver vores låsesmed Binau 10 % rabat på, hvis du skriver dig op på en liste på ejendomskontoret. Derefter kommer låsesmeden ud og laver alle på en gang.

Ønsker du også samme nøgle til din postkasse er prisen 6-700 kr. for udskiftning/omstilling af nøglecylinder på postkassen, når det laves i forbindelse med at de alligevel er i lejligheden og udskifter/omstiller cylinder på terrassedøren. Giv ligeledes ejendomskontoret besked, hvis du ønsker dette.

Dette vil ske i uge 3, men du får nærmere besked, når låsesmeden kommer.

Vær opmærksom på, at de nye hoveddøre kan medføre, at lejligheden er mere tæt så luftfugtigheden stiger. Ekstra opmærksomhed på udluftning kan derfor være nødvendig.

## **Porte**

Vi er stadig i gang med at undersøge og indhente diverse tilladelser og tilbud på nye porte. Processen er desværre langsom, da portens udtryk skal godkendes af Københavns Kommune inden endelige tilbud kan indhentes.

Vi forstår hvis beboerne er frustrerede over problemerne der er med vores nuværende porte. Vi har desværre observeret, at nogle beboere decideret sparker til porten, f.eks. når den skal lukkes. Dette er ikke i orden, og bestyrelsen henstiller kraftigt til, at portene behandles ordentligt, da de skal holde et stykke tid endnu.

## **Renovering af gadedøre**

Tømrerarbejdet i forbindelse med renoveringen af gadedørene i Sandbygård er nu færdigt, og vi er meget tilfredse med resultatet.

Indvendigt vil dørene blive malet af vores ansatte.

## **Gadedøre og andre fællesdøre**

Hvis du oplever at en dør ikke lukker, så giv venligst besked til ejendomskontoret.

## **Fremleje**

Da vi ofte oplever usikkerhed om fremleje, opfrisker vi her reglerne jf. gældende vedtægter (§11).

Som udgangspunkt skal man have boet i AST i mindst et halvt år, før man kan fremudleje sin andelsbolig. Al fremudleje skal godkendes af bestyrelsen og tilladelse betinges bl.a. af, at fremudlejer betaler månedlig fremlejeafgift (15 % af boligafgift). Tilladelse kan kun gives for en begrænset periode, på normalt max 2 år.

Fremlejetager har bopælspligt og skal flytte sin folkeregisteradresse til AST.

Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremudlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremudleje kan godkendes.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Ved forældre køb kan fremudleje ske som omhandlet i vedtægternes § 3 stk. 1.

Hvis man som andelshaver ønsker at udleje et værelse til fx en studerende, skal man være opmærksom på, at man max kan fremudleje halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Alle aftaler om fremudleje af værelser skal indgås skriftligt og udlejer (= bestyrelsen i AST) skal have kopi af fremlejeaftalen inden fremlejeperiodens begyndelse.

Den, der lejer et værelse (fremlejetager), vil på intet tidspunkt opnå beskyttelse efter lejeloven, da fremlejetager af enkeltværelse i modsætning til andelshaveren ikke står i kontraktforhold til AST!

### ***Vi søger nye bestyrelsesmedlemmer***

Først i det nye år vil vi i et nyhedsbrev invitere til et åbent uforpligtende møde på ejendomskontoret, hvor interesserede kan komme forbi og høre lidt om, hvad det vil sige at være i bestyrelsen.

### ***Forsikringen vedr. glasskader***

Vi er af vores forsikringsselskab blevet orienteret om, at vi har mange glasskader især på vinduer.

For at undgå en forhøjelse af forsikringspræmien må glasskaderne sænkes og vi opfordrer kraftigt til, at alle er ansvarlige og husker at haspe og/eller sætte vinduer på krog ved udluftning samt at lukke vinduerne, når det blæser.

### ***Tv - Yousee Bland Selv-pakke***

YouSee tilbyder Bland Selv-pakker til andelsboligforeningens beboere til en nedsat pris. Du kan spare lidt over 100,- kr./md. i forhold til youSee's normale priser.

En Grundpakke gennem AST koster 152,91 kr./md.

Hos YouSee koster den 289,- kr./md.

**Du sparer 136,09 kr./md.**

En Grundpakke inkl. Bland Selv 10 point gennem AST koster 349,86 kr./md.

Hos YouSee koster den 469,- kr./md.

**Du sparer 119,14 kr./md.**

En Grundpakke inkl. Bland Selv 36 point gennem AST koster 458,59 kr./md.

Hos YouSee koster den 569,- kr./md.

**Du sparer 110,41 kr./md.**

Bland Selv 20 point har vi ikke mulighed for at tilbyde.

Husk at hvis du vælger Bland Selv skal du tilkøbe en Tv-boks (99,- kr./md.) eller et kort (0,- kr.) og evt. en kortlæser (299,- kr.) til hvert Tv.

På nuværende tidspunkt er vi ved at forhandle med youSee vedr. den månedlige udgift til Tv-boksen.

Hvis du har interesse i Bland Selv pakken så kan du læse mere herom på [www.yousee.dk/tv.aspx](http://www.yousee.dk/tv.aspx)

Når vi sammenligner med andre boligforeninger, så er vi fortsat de billigste. Hvis du kender andre som får det billigere så vil vi meget gerne høre om det. Dette kan indgå i forhandlingerne med YouSee.

Pia Reckeweg fra Advokatkontoret oplyser:

Hvis en andelshaver ønsker en pakke med Bland Selv, skal andelshaver selv kontakte youSee herom. YouSee ændrer andelshaverens pakke til Bland Selv-pakke og udleverer det nødvendige til andelshaver for andelshavers valg af kanaler. YouSee tilsender efterfølgende Pia Reckeweg ordrebekræftelse med besked om, at andelshaver har ændret til Bland-Selv 10 point (samme pris som mellem-pakke) eller Bland Selv 36 point (samme pris som fuldpakke). Prisen er den samme som henholdsvis mellempakke og fuldpakke, og opkrævning sker af administrator sammen med boligafgift.

### **Fiberby**

Ved nedbrud:

1. Genstart dit udstyr
2. Tjek fiberbys hjemmeside under fanen kundeservice, driftsstatus, om de har meldt nedbrud.
3. Ring til AST's vagttelefon, hvis ovennævnte ikke har løst problemet.

### **Lukkedage i 2018**

Kontoret er lukket følgende dage i 2018:

24. december, 31. december.

### **Lukkedage i 2019**

19. april, 22. april, 1. maj, 17. maj, 31. maj, 5. juni, 10. juni, 25. december

### **Hjemmesiden**

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

### **Nyhedsbrev tilmelding**

Husk at 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](http://www.abast.dk/tilmeld-nyheder)

**Bestyrelsen ønsker alle beboere en glædelig jul samt et godt nytår.**

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

December 2018

