



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 August 2012

Bestyrelsen har travlt

Bestyrelsen har hidtil afholdt 6 bestyrelsesmøder, som planlagt. Referater fra de første 3 bestyrelsesmøder kan ses på foreningens hjemmeside: www.abast.dk. Referat fra møde nr. 4, 5 og 6 kan først ses efter afholdelse af møde nr. 7 (d. 11. september), hvor referaterne skal godkendes.

Bestyrelsen behandler løbende alle beboerhenvendelser på bestyrelsesmøderne og vi håber på lidt tålmodighed fra andelshaverne, hvis der opstår lidt lange svartider.

På møderne behandler vi også de store og mindre projekter, vi skal tage stilling til (se herom i forrige Nyhedsbrev).

Pergola i Anneberghus

Vi har fået 3 tilbud på udskiftning af rafter og remme på pergolaen i Anneberghus herunder også tilbud på overdækning af pergolaen med et plasttag.

Da der er stor forskel på priser og materialer har vi bedt A4 arkitekterne kigge på tilbudene, så vi kan få den bedste løsning.

Kælderrum og venteliste

Til hver andelslejlighed følger der et standardkælderrum på min 6 m³. Lejen er inkluderet i boligafgiften.

Hvis andelshaverne ønsker yderligere lagerplads kan andelshaverne blive skrevet op til et ekstra kælderrum på ejendomskontoret. Det kan oplyses at der på nuværende tidspunkt er en venteliste.

Ekstra kælderplads koster p.t. 36,07 kr./m² om måneden; dette svarer til den enhver tid gældende boligafgift.

MC parkering i Torbenfieldhus

Der er gjort plads til 2 motorcykler, knallerter eller lignende lige indenfor porten i Torbenfeldt-hus.

Der er stadig plads til 5 cykler. Hvis cykelstativet er fyldt ved porten er der mulighed for at sætte sin cykel i cykelstativer andre steder i gården.

Der har været talt om at lave cykelstativer bag papcontainerne. Bestyrelsen har besluttet at vente og se, om der er et behov for flere pladser til cykler.

Renholdelse af vaskekældre

Andelshavere der har en vaskemaskine /tørretumbler i de fælles vaskekældre, skal selv sørge for at der bliver ryddet op i vaskekældrene.

Skraldespandene bliver ikke tømt af AST's ansatte, det skal andelshaverne selv gøre.

Vi vil opfordre til at brugerne af en vaskekælder selv aftaler en rengøringsordning.

Skybrud handlingsplan

Der vil snart blive rundsendt en handlingsplan, som skal bruges ved skybrud. Bestyrelsen vil opfordre alle andelshavere til at læse materialet igennem og gemme handlingsplanen, så den kan findes frem i tilfælde af skybrud.

Det fremgår af en artikel fra politiken den 12. juli 2012 at de 3 største forsikringselskaber strammer op på deres forsikringsbetingelser.

Nogle kunder får en præmiestigning, andre får en højre selvrisko på indboforsikringen ved skybrud- og tøjbrudsskader, nogle selskaber taler om skærpede vilkår, ligesom der kan være lagt et loft på forsikringsdækningen i kældrerum.



Andelsboligforeningen AST

Artiklen kan læses her:

<http://jyllandsposten.dk/indland/article4776943.ece>

Altaner

Bestyrelsen har rundsendt et brev til andelshavere på 1. og 2. sal, om mulighed for opsætning af altan i 2013.

Hvis du ved en fejl ikke skulle have modtaget et brev vedrørende altanprojekt etape 2, men kunne være interesseret i en altan, kan du kontakte ejendomskontoret på mail ast@abast.dk og få informationsmaterialet.

Vagtordningen i AST – Akutte henvendelser.

Vi har en vagtordning i AST. De ansatte i AST har på skift vagttelefonen efter kl 16 i hverdagen og i weekenderne.

Bestyrelsen ønsker at begrænse brugen af vagt-udkald, da vi i AST betaler de ansatte et tillæg ved hver udkald. Samtidig er det ikke meningen at de ansatte skal forstyrres unødigt udenfor almindelig arbejdstid.

Andelshaverne bør derfor kun tage kontakt til vagten i nedenstående tilfælde.

- Manglende strøm i vaskekældre.
- Manglende strøm i det meste af ejendommen.
- Ved større vandskader.
- Ved sprængt vandrør.
- Ved brand.
- Ved skybrud.
- Ved stormskader.
- Ved oplukning.

Støj og klager

Bestyrelsen har i foråret og hen over sommeren modtaget en del henvendelser, hvor andelshaverne klager over støjgener fra omkringliggende lejligheder, foruden klager over andelshavere, der støjer i vore gårde. Typisk er det andelshavere der holder fest eller børn der leger, især boldspil.

Vi er mange andelshavere i AST og vi bor meget tæt på hinanden. Bestyrelsen opfordrer til at vi husker at tage hensyn til hinanden.

Ledige vaskepladser i kælderne

Der er ledige vaskepladser rundt omkring i de 3 ejendomme. Hvis man ønsker en vaskeplads skal man tage kontakt til ejendomskontoret.

Pergolaerne

Pergolaen i Sandbygård bliver brugt flittigt til hyggelige arrangementer. Bestyrelsen har desværre fået et par henvendelser omkring støj fra pergolaen, hvor der festes til langt ud på natten. De andelshavere der bor tæt på pergolaen er meget generet af denne støj. Ifølge vores husorden må der ikke være musik eller støj i gården efter kl 22.00.

Der findes flere forskellige reserveringsystemer i forbindelse med reservering af pergolaerne (opskrivning på opsat seddel/kalender, opslag på gårdens opslagstavle og kontakt til ejendomskontoret). Bestyrelsen har derfor besluttet, at de andelshavere der ønsker at låne pergolaerne til et arrangement skal underskrive en arrangement bekræftelse. Dette gælder herved som bekræftelse for at andelshaveren har reserveret pergolaen til gældende arrangement.

Regler for brug af gårdene i forbindelse med arrangementer vil være oplyst på arrangementsbekræftelsen. Overtrædelse af reglerne vil kunne medføre at andelshaveren ikke har mulighed for at låne gården til fremtidige arrangementer.

Cigaretskod

Det er desværre et stigende problem at andelshavere eller deres gæster smider deres cigaretskod ud af vinduerne. AST personale har også oplevet cigaretskod på græsplænerne i gårdene. Alle cigaretskod skal slukkes forsvarligt og smides i skraldespanden. Det er ikke pænt med cigaretskod og der kan i værste tilfælde opstå en brand.

Byggeanvisninger

Hvis du vil renovere/ombygge din lejlighed, så skal det stort set altid godkendes af foreningen. I nogle tilfælde skal kommunen give byggetilladelse til ombygningen. I disse tilfælde skal ejendomskontoret også kontaktes.

Kontakt ejendomskontoret inden du går i gang med renoveringen, så du kan få en byggeanvisning. Ejendomskontoret skal blandt andet kon-



taktes ved flytning eller nedrivning af vægge, nedsænkning af lofter, ombygning af toilet osv.

Med venlig hilsen
AST's bestyrelse
august 2012

Vi har fået A4 arkitekterne til at gennemgå vores byggeanvisninger, så de følger det seneste bygningsreglement.

Vurdering af lejlighed ved salg

Når en andelslejlighed skal sælges, skal der altid laves en vurdering af et professionelt vurderingsselskab. Vurderingsselskabet er udpeget af bestyrelsen. Vurderingen har frem til august 2012 kun været gyldig i 3 måneder. Da 3 måneder i mange tilfælde er lige i underkanten for et salg af en lejlighed, har bestyrelsen besluttet at vurderingen fremover er gyldig i 6 måneder.

Brandseddel

Der er vedhæftet en brandseddel på nyhedsbrevet. Vi opfordrer andelshaverne til at læse den nøje igennem. Der vil inden længe også komme tilsvarende brandsedler op på døren ned til kælderen.

Fremleje af lejlighed

Da vi har oplevet flere tilfælde af fremleje, der ikke er oplyst til ejendomskontoret, vil vi gerne minde om, at alle fremlejeaftaler skal godkendes af foreningen.

Håndbog

Bestyrelsen er i gang med en gennemgribende opdatering af håndbogen. En stor del af håndbogens punkter vil have en anden ordlyd, da forholdene eller regler har ændret sig siden sidste version.

Hvis andelshaverne har forslag til ændringer eller kommentarer til håndbogen kan de sende dem til ast@abast.dk.

Husk at skrive "Forslag til Håndbog" i emnefeltet.

Hjemmeside.

Bestyrelsen er også i gang med at se på en opdatering af foreningens hjemmeside. I denne forbindelse bliver der set på et nyt design, en anden form for brugervenlighed, samt en større funktionalitet.