



# 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

## Konstitution

I forbindelse med det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i april 2013 har bestyrelsen konstitueret sig under formand Peter Hallberg således:

Uffe Duvaa - næstformand  
Steen Vitoft - kasserer  
Rie Kornum - sekretær  
Charlotte Blunch  
Peter Grass  
Tune Øst-Jacobsen  
Berit Madsen - suppleant

Fra og med den 6. juni 2013 har Charlotte Blunch taget orlov fra bestyrelsen og Berit Madsen træder derfor i hendes sted som fulgyldigt bestyrelsesmedlem.

## Planlagte mødedatoer

Nr.	Uge	Dag	Dato	År
1	18	Tirsdag	30-apr	2013
2	20	Tirsdag	14-maj	2013
3	24	Tirsdag	11-jun	2013
4	26	Tirsdag	25-jun	2013
5	32	Tirsdag	06-aug	2013
6	36	Tirsdag	03-sep	2013
7	40	Tirsdag	01-okt	2013
8	44	Tirsdag	29-okt	2013
9	48	Tirsdag	26-nov	2013
10	50	Tirsdag	10-dec	2013
11	2	Tirsdag	07-jan	2014
12	6	Tirsdag	04-feb	2014
13	8	Tirsdag	18-feb	2014
14	10	Tirsdag	04-mar	2014

## Planlagt dato for ordinær generalforsamling 2014

Den ordinære generalsamling for AST er planlagt at finde sted **torsdag den 3. april 2014** på vandrerhjemmet.

## Forventet ekstraordinær generalforsamling i 2013

Grundet den meget høje tilslutning på generalforsamlingen 2013 til ændring af §3.2 i vores vedtægter, samt nødvendigheden af generalforsamlingens accept af igangsættelse af "vandrørs-projektet" forventer bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i løbet af september måned. Bestyrelsen venter indtil september fordi det dermed bliver muligt at stemme om begge punkter. Yderligere information omkring dette vil følge senere.

## Vandrørsprojekt

Vi er nu gået i gang med projekterings- og udbudsdelen ifm. udskiftning af vandværk. Det er Søren Larsen fra A4 arkitekterne som er ansvarlig for gennemførelsen. Vi har taget udgangspunkt i det oplæg A4 tidligere har udarbejdet til AST. Pga de mange problemer med det varme vand, har vi valgt at starte med Sandbygård. A4 står for den overordnede planlægning, udarbejdelse af projekt og indhentning af tilbud, som en del af deres byggetekniske rådgivning.

Tidsplanen ser således ud:

- Juni måned inspiceres lejlighederne i Sandbygård. Rørinstallationerne skal gennemgås, så der kan udarbejdes så korrekt udbudsmateriale som muligt
- Juni - august laves udbudsmateriale, og projektet sendes i udbud
- Start september vurderes de indkomne tilbud
- Medio september afholdes ekstraordinær GF.
  - Der skal stemmes om det fremlagte projekt samt økonomien. Desuden skal der stemmes om at give besty-



relsen mandat til at udføre  
rørudskiftning i Anneberghus  
og Torbenfeldthus

Såfremt generalforsamlingen stemmer for projektet, forventer vi at kunne starte rørudskiftningen i oktober.

Som det ser ud på nuværende tidspunkt, startes der i kældrene og når de er færdige, tager vi opgangene.

Udskiftning af rørene i Anneberghus og Torbenfeldthus bliver lavet i forlængelse af udskiftningen i Sandbygård. På nuværende tidspunkt ved vi ikke så meget om forløbet, men vi orienterer nærmere på den ekstraordinære generalforsamling efter sommerferien, hvor vi kender priserne på Sandbygård, og ved hvilken entreprenør, der skal udføre arbejderne i Sandbygård. I løbet af vinteren 2013 / foråret 2014 forventer vi at udarbejde projektet med igangsætning umiddelbart efter. Hvis forløbet med entreprenøren fra Sandbygård er tilfredsstillende, kan vi evt. fortsætte med denne i Anneberghus og Torbenfeldthus. En af de ukendte faktorer i projektet er rørinstallationer i lejlighederne. Det er derfor vigtigt, at rådgiver får adgang til alle lejligheder i Sandbygård, så vi kan få så godt og detaljeret overblik som muligt. Vi appellerer derfor om beboernes hjælp! – Vi beder jer om at være hjemme eller afleverer nøgle til lejligheden, den dag jeres lejlighed skal gennemgås.

## *Kloakprojektet*

Grundet noget forvirring omkring målet og resultatet for kloakprojektet, vil bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at klarlægge dette yderligere.

Projektet har alene til formål at minimere risikoen for kloakvand i kælderen. Skal der sikres yderligere mod regnvand i kælderen, kan dette eventuelt opnås ved etablering af faskiner i gårdene.

## *Gårdophold*

Nu hvor sommeren igen er her begynder mange af os at benytte gårdene flittigt. I den forbindelse kommer her den sædvanlige opfordring til at tage hensyn til hinanden så alle synes det er behageligt at op-

holde sig der. Dette indebærer også, at vi alle sammen husker at rydde op efter os selv, vores børn og vores gæster. Det gør det ikke kun rart for alle beboerne men også meget nemmere for vores gårdmænd at slå græsset og vedligeholde gårdene. Ligeledes bedes alle huske på, at det ikke er tilladt at medbringe husdyr i gårdene, heller ikke hvis disse er i snor.

## *Gårdudvalget*

Der viste sig ved seneste GF at være tvivl hos beboerne om reglerne for benyttelse af terrasseområder og møbler mv. på disse. Derfor vil bestyrelsen gerne minde om teksten i håndbogen, der henstiller til, at alle har brugsret til alt i gårdene. Dette gælder altså også privatindkøbte møbler, krydderurter etc. Dette betyder, at den enkelte andelshaver skal sørge for at fjerne effekter fra gården, der ikke ønskes brugt af andre.

I praksis har vi i foreningen ikke tidligere haft problemer i forhold til denne del af hosordenen og vi forventer heller ikke at få det i fremtiden. For at sikre dette blev der i forbindelse med seneste GF nedsat et beboerudvalg der skal se på benyttelsen af gårdarealerne inklusiv terrasser samt brugsretten til disse terrasseområder.

## *Porte og døre*

I sommerperioden kommer vi ofte ud for at kælderdøre står åbne i dagperioderne for at børnene nemmere kan løbe ud og ind. Dette er helt fint, blot man husker og sørger for at døren bliver lukket igen når det bliver aften.

Med hensyn til portene må disse ikke stå åben uden opsyn. Dette er både for at forhindre børn i at løbe ud og uvedkommende i at løbe ind. Herudover skal det indskræmpes, at der under ingen omstændigheder må stå noget i vores porte. Dette betyder også, at det ikke er tilladt at parkere cykler og motorcykler i dem.

## *Leje af ekstra kælderrum*

Ventelisten til leje af et ekstra kælderrum er nu blevet gennemgået og opdateret,



ligesom proceduren for, hvordan man skriver sig op og hvordan ventelisten anvendes, er blevet det.

## Grill

### Forsøgsperiode med udvidet grilområde

Med baggrund i at forsøge at lempe de nuværende regler for benyttelse af grill i gården foreslår bestyrelsen hermed en forsøgsperiode med udvidet grilområde.

Forsøgsperioden løber fra: **15. juni til 30. september 2013.**

Erfaringer fra denne forsøgsperiode skal danne grundlag for forslag til ændring af Husorden 4.10 på næste ordinære generalforsamling.

I de regler der opstilles nedenfor skelner vi mellem **gasgrill** og **kulgrill**.

Ved **gasgrill** forstår vi en grill, hvor eneste varmekilde er gas. Gasgrill har bl.a. den egenskab, at den næsten ikke oser, at den er hurtigt til at blive varm og hurtigt til at blive kold igen. En gasgrill er let at slukke og der er ikke efterfølgende et affaldsproblem, som med kulgrill.

Ved **kulgrill** forstår vi en grill, hvor varmekilden er grilkul.

I forsøgsperioden gælder følgende regler for benyttelse af grill:

- Gasgrill må benyttes på fliseareal langs husmuren med mindst **2 meters** afstand til muren. Efter endt benyttelse skal grillen placeres uden gene for omkringboende. Der må ikke opsættes store gasgrill/udekøkkener.
- Både gasgrill og kulgrill må benyttes på græsplæner. Efter endt benyttelse skal grillen fjernes fra græsplænen.
- Både gasgrill og kulgrill må benyttes på flisearealet midt i gården (som hidtil).
- Gasgrill må benyttes på altaner.
- Det anbefales, at der kun benyttes gasgrill på tagterrasser.
- Engangsgrill må ikke anvendes på AST's arealer.

- Både gasgrill og kulgrill skal være under konstant opsyn af en voksen, så længe grillen er varm.

**Bestyrelsen forbeholder sig ret til at stoppe forsøgsperioden, såfremt der opstår for store gener hermed.**

Bestyrelsen opfordrer hermed til, at de beboere der benytter en grill viser hensyn til omkringboende og mindsker osen fra grill mest muligt. Bestyrelsen opfordrer endvidere til, at beboere melder tilbage til bestyrelsen om erfaringer (gode eller dårlige) med at udvide grilområdet.