

Juni 2024

## **Bestyrelsen informerer**

Siden sidste nyhedsbrev er der virkelig sket meget, hvorfor dette er lidt længere end det plejer. Der har eks.vis indenfor kort tid været både ordinær Generalforsamling (GF) og ekstraordinær Generalforsamling (EXGF)

## **Ordinær Generalforsamling**

Årets GF foregik i god ro og orden, med 63 deltagere ud af 435 og på efterfølgende bestyrelsesmøde er bestyrelsen blevet konstitueret under formand Peter Hallberg således:

- Næstformand: Carsten Holt
  - Kassér: Steen Thøgersen
  - Sekretær: Peter Krogh
- Bestyrelsesmedlemmerne:
- Steen Vitoft
  - Anita Lerche
  - Thomas Haugaard
  - Suppleant Pernille Berg

Referatet fra GF ligger på hjemmesiden, men her er lige et par nyttige informationer.

Vi opfordrer til, at personlige ejendele fra trapper og fællesarealer fjernes. Det er ikke tilladt at henstille affald, møbler af enhver slags, herunder skohylder, barne- og klapvogne, cykler og andre effekter i trappeopgange.

Det er et krav fra brandmyndighederne, og er for alles sikkerheds skyld.

Barne- og klapvogne, samt cykler kan sættes i afmærkede områder i kældergangene, i de dertil indrettede kælderrum og områder i gårdene. Og så selvfølgelig i eget kælderrum.

Det er heller ikke tilladt at opbevare effekter ovenpå rørene i kælderrummene, og ligeledes må el-kasser i kældergangene ikke benyttes til det samme.

Der blev vedtaget en boligafgiftsforhøjelse på 2%, som træder i kraft pr. 1. juli i år.

Derudover var der omformuleringer til vedtægterne, som blev vedtaget.

Der blev informeret om vinduesprojektet, men egentlig for blot at orientere om, at der ville blive indkaldt til en EXGF kun med dette ene emne på dagsordenen, mhp. en afstemning om hvorvidt vi i foreningen skal have skiftet alle vinduer, samt (hjørne) altandøre og franske altandøre på ydersiderne af bygningerne.

## **Ekstraordinær Generalforsamling**

EXGF blev holdt d. 28. maj, og denne gang var der et forholdsvis stort fremmøde; således var 91 andelshavere mødt op, og der var medbragt 10 fuldmagter.

Vinduesprojektet og hele forløbet omkring det blev fremlagt. Herefter var der en længere spørgerunde, hvor en repræsentant fra vinduesfirmaet Outrup også svarede på spørgsmål. I pausen var der mulighed for at se og afprøve det nye vindue i funktion, og efterfølgende blev der informeret om økonomien, og til slut blev forslaget taget op til afstemning.

Det er et projekt, som bestyrelsen har arbejdet grundigt med over nogle år. Der har været forhindringer så som corona, asbest og inflation og oprindeligt var det ikke kun et vinduesprojekt, men et større projekt, hvor også facaderenovering indgik. Dette blev dog for dyrt, og facaderenoveringen vil blive taget op på et senere tidspunkt.

Projektet er sat til at starte i august i år, og vi har besluttet at starte op på Bellahøjvej ved kontoret, da det er lejlighederne på netop Bellahøjvej, der er udsat for den værste støj.

Vinduerne vil blive skiftet fra lift, og med et arbejdstempo, hvor en hel opgang forventes færdigskiftet i løbet af én uge; dette

både på vej- og gårdside. Således vil hele projektet forventes færdigt i løbet af sommeren 2026.

I projektet blev der lagt op til, at der bliver optaget et 30-årigt kreditforeningslån med fast rente med et provenu på maksimalt 27 mio. kr., og at det finansieres via en boligafgifts forhøjelse på 4% pr. 1. januar 2025.

Projektet var til afstemning, og der var et overvældende flertal. Således var 91 stemmer for, og 4 imod og 2 blanke.

Der kommer snart et referat fra EXGF, som indeholder flere detaljer.

### ***El-ladestandere***

Der er kommet mere gang i brugen af el-ladestanderne, men desværre er vores belægningsprocent stadig ret lav.

Der bør være en fin balance mellem at udnytte parkeringspladserne, og også sørge for at de står tomme til de næste der vil lade. Vi opfordrer derfor til, at når man har opladt sin bil, så finder man en anden plads; i hvert fald, hvis der ikke er andre ledige pladser til opladning.

Skiltningen betyder egentlig, at man med en el-bil godt må parkere der, også uden at lade, men det var ikke det, der var hensigten, og vi opfordrer til, at man ikke benytter pladserne til kun at parkere. Igen det er en balance, og det er ærgerligt, når ingen pladser bliver brugt. Skriv evt. ud i Facebook-gruppen, hvis I har behov for at lade, og der er fyldt, så kunne det jo være at der var én, der ville flytte sin bil. Vær dog obs på, at pladserne også bliver brugt af folk udenfor foreningen. Og husk at det stadig er de få, der har en el-bil, og pladserne er opgivet af dem, som ikke har, og som nu skal bruge lidt ekstra tid på at finde en plads.

På GF blev det også nævnt at vi ønskede at nedsætte en gruppe, der kunne være med til at optimere brugen af el-ladestanderne. Dette fordi der stadig er for få, der benytter sig af dem. Desværre har ingen henvendt sig, så en opfordring herfra: **hvis du/I har interesse i dette, så skriv til bestyrelsen eller henvend jer til Michael på kontoret, så vi kan komme igang.** Vi mangler nogle, der har el-bil og/eller erfaringer med det, da ingen i bestyrelsen har.

Og så håber vi jo bare at flere anskaffer sig en el-bil, så forbruget stiger stødt.

### ***Håndbog***

Der er udgivet en revideret udgave af Håndbogen. Denne opdaterede version ligger på hjemmesiden. Det forventes at alle beboere er bekendt med indholdet i Håndbogen.

Hvis du ikke har mulighed for at læse Håndbogen på hjemmesiden, kan du henvende dig til ejendomskontoret for en papirudgave.

### ***Ejendomskontoret***

Vi måtte i starten af året desværre sige farvel til Sebastian som ønskede nye udfordringer, men har efter kort tid ansat Jayseth, som vi håber alle vil tage godt imod. Jayseth er allerede godt inde i det daglige arbejde med kyndig oplæring af Brian og Michael.

Der er kommet nye containere til haveaf-fald. Det er til grene, kviste og blade, men IKKE til jord.

### ***Hjemløseindsamling:***

Personalet samler stadig ind til de hjemløse i København.

Vi samler tæpper, varmt tøj, soveposer, liggeunderlag, handsker, halstørklæder, huer, telte og lignende ind, og så afleveres

det til "Hjælperiet", som er en forening, der hjælper hjemløse.

Hvis du har noget i gemmerne, som du ikke bruger mere, må du meget gerne aflevere dette, enten til en fra personalet eller på ejendomskontoret, så sender vi det videre til "Hjælperiet".

Vi håber I alle vil tage godt imod dette initiativ, så vi kan få samlet rigtig meget ind til de hjemløse.

### **Bestyrelsesmøder**

Der er planlagt bestyrelsesmøder på følgende dage:

- 25. juni
- 6. august
- 27. august
- 24. september
- 22. oktober
- 12. november
- 10. december

Henvendelser til behandling på ovenstående bestyrelsesmøder skal være sendt til foreningens mail [ast@abast.dk](mailto:ast@abast.dk) eller til [bestyrelsen@abast.dk](mailto:bestyrelsen@abast.dk) senest 8 dage før.

### **Sommeren er på vej**

Solen er endelig begyndt at kigge frem og det betyder også, at mange af os begynder at benytte gårdene flittigt. Gårdene summer af liv og det er dejligt at mærke at sommeren har gjort sit indtog.

I anledning af at sommeren er over os, vil vi gerne orientere om et par gode anvisninger for at færdes i gården, så vi alle synes, at det er rart at opholde sig i gårdene i sommerperioden.

Samtidig vil bestyrelsen minde beboere om, at terrasserne ikke må lukkes af som private arealer med krukker og lignende.

I Anneberghus vil der i år blive skiftet legestativ og sandkasse. Dette vil blive skiftet i

slutningen af juni måned, og vi beder om, at der ikke leges i og omkring det, før det er færdigmeldt.

Derudover kan nævnes særlig opmærksom på legetøj, kælderdøre, husdyr, tørrestativer og grill.

### *Legetøj*

Vi vil bede jer være børnene behjælpelige med at rydde legetøj op, så det finder på plads igen, når det har været brugt. Dette hjælper de ansatte, så det er nemt at komme til at slå græs mv.

### *Kælderdøre*

Kælderdørene må gerne stå åbne i dagtimerne, undtaget i tilfælde af regn, men senest ved 19-tiden skal dørene lukkes igen. Vi beder beboere om at være behjælpelig med at overholde dette.

### *Husdyr*

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr på fællesarealerne – herunder gårdene. Heller ikke hvis de holdes i snor.

### *Tørrestativer*

Vi er mange beboere, som holder af at tørre vasketøjet ude, når sommeren melder sin ankomst. Dette kan medføre rift om tørresnorene i gården, hvorfor vi gerne vil komme med en venlig opfordring til at vasketøjet fjernes, når det er tørt. På denne måde sikrer vi, at så mange som muligt kan gøre brug af tørresnorene.

### **Brug af grill**

Det er tilladt at grille med gas- og el-grill i hele gården. Bestyrelsen har tolket "hele gården" som inklusive tagterrasser og altaner. Det er tilladt at grille med kulgrill på pladsen i midten af gården, så de omkringliggende lejligheder generes mindst muligt.

Engangsgrill må ikke placeres direkte på borde, belægning eller græs.

Når vi griller, er der også en øget risiko for brand, hvorfor det er vigtigt, at vi hjælper hinanden med at huske på ikke at efterlade tændte og varme grille uden opsyn. Engangsgrill og grillkul må først smides i skraldecontainere, når man er 100% sikker på, at alle kul er kolde, og gløder er gået ud. Det kan være en god idé at slukke efter med vand.

Generelt gælder samme retningslinjer som for årets øvrige måneder. Tag hensyn til hinanden, ryd op efter dig selv og vær særlig opmærksom på, at skrald, madrester og lignende ikke efterlades i gårdene.

### **Haveudvalg**

Haveudvalgene i alle 3 gårde er særdeles aktive 😊 Sidst har haveudvalget i Torbenfeldthus fået vedtaget på GF, at til de synlige skraldevogne bliver der opsat et overdækket, men åbent skur med sedumtag.

Hvis du er glad for havearbejde og udenørsaktiviteter og har lyst til at give en hånd med arbejdet i gårdene, så tag gerne fat i haveudvalgene.

På hjemmesiden under 'Om AST' finder du kontaktinformationer for haveudvalgene.

### **Lukkedage 2024**

Ejendomskontoret holder kun lukket d. 25. december i 2024.

I sommerferien, vil der i ugerne 28, 29 og 30 ikke være ejendomsfunktionærer til at svare på mails, men én fra bestyrelsen vil svare, dog kun vigtige og akutte mails.

Der vil dog hele sommeren være minimum én ejendomsfunktionær på arbejde, som kan kontaktes på kontoret eller på telefonen i dagtiden, helt som vanligt (se kontortider og kontaktoplysninger øverst på siderne her).

### **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)

Bemærk i øvrigt, at der eksisterer en beboeradministreret Facebook gruppe. Den hedder: "Os der bor i AST, Anneberghus, Sandbygård og Torbenfeldthus".

### **Nyhedsbrev tilmelding**

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)

På vegne af alle i bestyrelsen vil vi gerne ønske beboere i AST en rigtig dejlig sommer.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen  
Juni 2024