

Bestyrelsen informerer

Sommeren er ved at være gået, og siden sidste nyhedsbrev er der igen sket en del. Der er kommet masser af vand fra himlen som desværre resulterede i skybrud og vand i kældrene.

Vinduesprojektet er kommet godt i gang, og Troels Hansen A/S skal snart til 6. opgang på Bellahøjvej.

Jayseth, der blev ansat som ejendomsservicetekniker i foråret, har opsagt sin stilling og bestyrelsen forsøger at finde en ny fuld-tidsansat kollega til Brian og Michael. I en prøveperiode har vi ansat en ejendomsmedhjælper, der arbejder for AST 2-3 dage om ugen.

Generelt prøver vi at informere, så godt vi kan, men vi er bevidste om, vi altid kan informere mere. Der er utroligt mange informationer på vores hjemmeside, også i Husordenen og vedtægterne, og vi kan kun opfordre til at I, som beboere, jævnligt læser derinde, samt holder jer orienterede via referater fra vores bestyrelsesmøder. Er der informationer, som I mangler, så skriv gerne til bestyrelsen.

Skybrud

Det er et faktum, at vi får mere vand fra himlen, og vi forbedrer vores klimasikring løbende, så vi prøver at modstå gentagne skybrud.

Der er flere årsager til, at vi får vand i kældrene. Den ene er, at grundvandet er steget / står højt, så det trænger op gennem kældergulvet især i de lavtliggende kældre. En anden ting er, og det er det vi oplever i kælderen ved Aggersvoldvej 2, at der kommer så meget vand i kloakkerne, så den højt-vandslukker der er i afløbet i kælderskakten lukker. Det vand der så kommer ned i kælderskakten, kan ikke komme væk (før niveauet i kloakkerne er faldet), og derfor

bliver kælderskakten fyldt med vand. Ved siden af kælderskakten er der en brønd, hvor vi har set, at der ved skybrud, løber vand ud af dækslet og ned i kælderskakten.

Kælder døren holder det meste af vandet ude fra selve kælderen, men desværre ikke helt.

Vi har gennem mange år snakket med forskellige eksperter om, hvad vi kunne gøre, men der har ikke været en løsning som lå lige for. Men noget skulle der ske, så for nogle måneder siden, fik vi etableret en pumpebrønd i kælderskakten, så når der kommer vand i skakten, er det meningen, at den skal pumpe vandet væk, så det ikke samler sig.

Ved skybruddet i august viste det sig desværre, at entreprenøren ikke havde dimensioneret pumpen rigtigt, og sammen med en anden fejl, de havde overset, virkede systemet beklageligvis ikke.

Vi har været i kontakt med entreprenøren, og de har skiftet pumpen til en kraftigere og rettet fejl, så nu krydser vi fingre for at kælderen, Aggersvoldvej 2, ikke får problemer med vand.

Vi opfordrer alle beboere til ikke at have noget i kælderrum i en højde, hvor der kan komme vand. Det anbefales at løfte ting som kan blive skadet af vand 10-15 cm over gulvet. Skulle der ske skade på indboet, der er opbevaret i kælderrummene, så er det den enkeltes indboforsikring der skal dække - ikke bygningsforsikringen.

Energi

På opslagstavlerne i opgangene er der opsat et lille lamineret kort, med information om hvordan man kan følge med i sit varmemeforbrug via Brunata. Det er hængt op, da det er blevet lovpligtigt for boligforeningen at informere om det, og det virker da også logisk, at alle kan følge med i deres varmemeforbrug. Du kan logge på via App'en eller pc. Evt. spørgsmål kan stiles til kontoret eller til Brunata.

Vinduesprojektet

Som allerede skrevet er vinduesprojektet kommet i gang. Det er dog i sin opstarts-fase, og Troels Hansen A/S (TH), der står for selve udskiftningen, er godt i gang med at finde ud af, hvordan det bedst struktureres.

TH har byggeplads og opmagasinering af de nye vinduer i gården (i øjeblikket i Sandbygård). De nye vinduer kommer i sendinger, som passer med det tempo TH udskifter vinduerne i. Der bliver indkøbt ekstra vinduer til opgangene, så hvis der sker ting, som forhindrer TH i at montere vinduer i lejlighederne, så kan de arbejde i opgangene, da der ikke skal varsles for dette arbejde.

Håndværkerne arbejder både i gården og på gaden, og de kører med lifte og maskiner til at transportere vinduer rundt, så I bedes udvise forsigtighed ved færdsel i nærheden, og respektere den afspærring og skiltning der er opsat.

Vi beder derudover til, at I, når I modtager materiale i postkassen omkring varsling og individuelle ønsker til vinduer, reagerer så hurtigt som muligt, så projektet ikke bremses af manglende svar.

På vores hjemmeside har projektet sin egen fane, www.abast.dk/nye-vinduer og her vil der løbende komme ny information samt vejledende tidsplan. Har I spørgsmål til projektet, kan disse stiles på e-mail til vinduer@abast.dk, eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

El-ladestandere

Der er fortsat mange, der kun benytter pladserne til parkering uden at lade, og det er ærgerligt at se, da foreningen så ikke har en indtjening til selve driften. Belægningsprocenten er fortsat lav, så vi opfordrer til god skik; skal du ikke lade din el-bil, så flyt den til en anden plads. Efter kl. 19 kan du frit parkere der til næste morgen.

Vi har anmodet Københavns kommune om at ændre skiltet, så det i dagtimerne KUN kan benyttes hvis man samtidigt lader. Der kommer mere information om dette, når vi har et svar.

Ventelister

Vi opleverede for kort tid siden, at en af lejlighederne ikke kunne sælges til ventelisterne, selvom vi har mange tilmeldte på disse. Den blev solgt via opslag i opgangene, og der var en kæmpe interesse med mange ansøgere.

Vi har undersøgt om vores venteliste system kunne ændres og forvaltes anderledes, og vi har haft en repræsentant ude og fortælle om et system, der hedder "Waitly", som lyder meget lovende. Vi informerer om dette så snart der er nyt. Det er en smule dyrere at være opskrevet end det vi betaler nu, til gengæld er det meget mere overskueligt og lettere at overskue for de opskrevne.

Vinteren er på vej

Det betyder koldere vejr, og flere lukkede vinduer. Bestyrelsen henviser til at læse "*gode råd til udluftning*" som ligger på hjemmesiden.

Derudover bedes alle, der har tomme krukker og lignende, der bare står til opmagasinering på udearealerne, om at flytte disse ting til deres kælderrum.

Porte

Det sidste stykke tid har vi oplevet problemer med vores porte i flere af gårdene. Vi prøver at finde en holdbar løsning, men det er en større udgift hvis motorlukkeren skal skiftes. Meld gerne til ejendomskontoret, hvis der opstår driftsproblemer.

Vi arbejder på en løsning, så der er lys i porten også når gårdlyset slukkes.

Bioposer og skralderum

Alle burde være informeret om at Københavns Kommune snart opsætter et stativ med bioposer, så disse kan hentes i alle gårdene, og ikke længere på kontoret.

Og så bare en opfordring, så vores ejendomsfunktionærer ikke skal overbebyrdes med generel oprydning i skralderummene.

Husk at slå papkasser sammen inden de smides i papcontainerne, det er ikke personalets opgave.

Er der ikke mere plads i containeren, så vælg en anden, der er mange af hver slags.

Vælg gerne containerne bagerst, så vores ældre beboere kan vælge de forreste.

Brug lige 10-20 sekunder mere på at rydde op efter dig. Der er kost og skovl hvis uheldet er ude!

Skægkræ

Vi slipper desværre ikke af med disse skadedyr, men vi opfordrer stadig til at alle sprøjter jævnlige, så vi minimerer antallet. Læs evt. mere her:

www.abast.dk/skaegkrae

Bestyrelsesmøder

Der er planlagt bestyrelsesmøder på følgende dage frem til årsskiftet:

- D. 22. oktober
- D. 12. november
- D. 10. december

Henvendelser til behandling på ovenstående bestyrelsesmøder skal være sendt til foreningens mail ast@abast.dk eller til bestyrelsen@abast.dk senest 8 dage før.

Lukkedage 2024

Ejendomskontoret holder lukket følgende datoer i 2024:

24. december

31. december

Hjemmesiden

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

På hjemmesiden kan du også finde den senest udgave af håndbogen.

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

Med ønsket om et rigtig godt efterår.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Oktober 2024