



*AB HAABET'S*

*NYHEDSBREV*



*NETOP NU!*

*December 2012*



*Så blev det atter jul i den gamle gård på Amager; juletræet stråler i gården; og i skrivende stund daler sneen. Læg også vejen forbi Ved Amagerport og se det kønne træ ved nedgangen til garagerne.*

**Sociale aktiviteter:** *Indskrænker sig blot til at fortælle om den stigende interesse for leje af Haabet's beboerrum. I løbet af efteråret har en del beboere i stigende grad benyttet sig af muligheden for at kunne holde børnefødselsdag, rund fødselsdag og almindelig sammenkomst med venner og familie. Der er på hjemmesiden oprettet en kalender for beboerrummet, hvor en optaget-dag vises med rødt.*

**Arbejdsweekends:** *De kommende arbejdsweekends i 2013 vil blive 20-21 april, 25-26 maj og 21-22 september. Så husk at sætte kryds i den nye kalender*

**Bredbåndsnettet:** *Vi regner med, at nettet er i drift i starten af januar.*

*Installationen af alle tilslutninger i ejendommen er afsluttet (der er dog enkelte, der venter på sidste besøg af antennefolkene). Der skal nu etableres en fiberforbindelse, så er anlægget klar til brug. I forbindelse med opstarten holdes der informationsmøder. Det næste møde er TIRSDAG den 18. december.*

*Vi opfordrer til, at man følger projektet på vores hjemmeside. Her er også mulighed for at finde teknisk information, og man kan stille spørgsmål til projektgruppen.*

**Badeværelser og køkkener:** *I seneste nyhedsbrev omtaltes forskellige problemer vedrørende afløb og vandinstallationer. Indeværende år har budt på mange af disse problemer (= skader) med deraf følgende ikke uvæsentlige udgifter.*

*Alle beboere bør i egen og fælles interesse have fokus rettet på alle afløb, gulve, rør mv. Du/I er velkomne til at rette henvendelse til bestyrelse/vicevært for nærmere rådgivning, evt kontrol af eksisterende installationer og disses tilstand (og lovlighed).*

**Orden på fællesarealer:** *I forrige nyhedsbrev appellerede vi til bedre orden på trapper og øvrige fællesarealer.*

*Opfordringen har ikke helt haft den ønskede effekt, og vi gentager derfor denne – med den tilføjelse, at det koster 400 kr, såfremt fjernelse af effekter må ske ved ejendommens foranstaltning.*

**Fogedsager og inkasso:** *Når man tager antallet af lejligheder og erhvervslejemål i betragtning, er Haabet ikke specielt ramt af inkassosager hos beboerne. De fleste, som havner i økonomiske problemer, er heldigvis så fornuftige, at det kan klares med en frivillig fraflytning uden dramatik. Men desværre er der nogle få, hvor modparten enten ikke kan eller vil samarbejde, og derfor går sagerne til retslig inkasso. Der er lang ekspeditionstid hos fogeden, og de for tiden 3 ledige lejligheder samt et erhvervslejemål påvirker ejendommens regnskab med store lejetab til følge, da der ikke betales boligafgift eller husleje, mens vi venter.*

**Ejendommens service, rengøring og vintervedligeholdelse:** *Vores ejendom har få poster, hvor vi for alvor kan påvirke udgifts- og serviceniveauet, da de fleste andre omkostninger er faste (lån, afgifter,*



affald osv). Trappevask, vintervedligeholdelse og vicevært er tunge poster på budgettet, og kvaliteten er noget, den enkelte beboer lægger mærke til.

AB Haabet har siden opstarten haft Laurids som vicevært. Ved starten var Laurids på fuld tid og blev suppleret af Jørgen Walther. De seneste år har Laurids været på nedsat tid og bliver ikke suppleret af andre fast lønnede personer. Laurids meddelte for nogle måneder siden, at han går på pension i foråret 2013. Bestyrelsen er derfor ved at undersøge, hvordan vi fremover bedst får tilrettelagt vicevært, rengøring og vintervedligeholdelse på ejendommen. Laurids har lovet at medvirke til en ordentlig overlevering til efterfølgeren, hvilket bestyrelsen er meget glade for.

**Affaldsordning:** Københavns kommune har besluttet at alt elektronisk affald (affald, der har ledning eller er batteridrevet), hård plast og metal skal indsamles særskilt for ejendommen Haabet.

**Elektronik og Hårde hvidevarer:** sættes i storskralsrummet eller i den **lille container med orange låg**.

**Hård PVC** (bestående af tagrender og nedløbsrør, elektrikerør, tagplader af plast, gummistøvler og regntøj, persiener, produkter mærket med pvc (PolyVinyl Chlorid), badedyr og gulvbelægning af vinyl): lægges i **container med lysegråt låg**,

**Metal** lægges i **container med mørkegråt låg**.

**Byttehjørnet:** Projektet er foreløbig udsat til foråret 2013.

**Ventelister:** De årlige venteliste-breve er nu omdelt. Hvis man har en person opskrevet på den eksterne venteliste, skal man huske at betale gebyret på 200 kr senest den 15. december 2012. Hvis man ikke får betalt gebyret, bliver personen slettet af ventelisten. Det koster ikke noget gebyr at være opskrevet på den interne venteliste.

**Investeringsstip: Spar på vandet - Bedre investering at spare på energien end at sætte penge i banken:** Danskernes opsparinger bugner i øjeblikket. I gennemsnit har vi 145.000 kr på bankbøgerne. Men i stedet for at lade pengene stå til en meget lav rente, er det en langt bedre forretning at investere i miljøbesparelser. Og her spiller vandregningen en central rolle. Siden 2005 er vandregningen steget med hele 30 - 50% viser beregninger fra Nykredit. Dette på trods af at forbruget i samme periode er faldet fra 45 til 40 kubikmeter i gennemsnit.

**Nyt toilet:**

Et nyt toilet koster ca. 3.500 kr inklusiv montering. I gennemsnit skyller vi ud 4.700 gange årligt i en husstand. Et ældre toilet bruger mellem 9 og 12 liter per skyl, et nyt blot 2 til 4. Det giver en besparelse på 33 til 38 kubikmeter. Det er en kontant besparelse på mellem 1.900 og 2.100 kr årligt.

**Bruser/vandhane: spar 4.000 kr.**

En bruser med et højt forbrug på 6 til 9 liter vand i minuttet udskiftes til bruser med forbrug på 4 til 6 liter i minuttet. I en husstand med 2,15 personer vil det betyde en årlig besparelse på 39 til 43 kubikmeter vand eller mellem 3.900- og 4.300 kr årligt for et dagligt bad på fem minutter per person.

**Opvaskemaskine: Spar 900 kr.**

En 10 år gammel opvaskemaskine med et forbrug på 1,6 kWh i el og 30-40 liter vand pr. opvask, ud-



skiftes med ny af energimærke A++ . Hvis maskinen bruges fem til seks gange om ugen eller 280 gange om året, kan det betyde en årlig besparelse på 186 kWh el og 1,7 kubikmeter vand, svarende til en besparelse på 409 kr for el og 471 kr i vand. Med en købspris på 4.000 kr vil den nye opvaskemaskine tjene sig selv hjem efter fire til fem år, og med en forventet levetid på 10 til 15 år, kan husstanden se frem til en samlet besparelse på mellem 9.000 og 13.000 kr.

**Farligt affald:** Foreningen opsatte i sommeren en duefælde ud mod gården ved Ved Linden 5 pga. klager over duemøg på vinduerne. Fælden er nu fjernet, og dette har resulteret i en fangst af 26 duer. Så hvis du ser en duerede på altanen eller i tagrenden, så sig det til viceværten omgående.

**Og igen:** Opfordring til alle beboere: Hvis man har en idé, en oplevelse eller andet, som man gerne vil dele med os andre, så kontakt bestyrelsen på [www.haabet.net](http://www.haabet.net), og henvendelsen vil komme med i næste Nyhedsbrev, som vil blive udsendt i marts 2013.

Ligeledes vil bestyrelsen på samme adresse gerne høre alt om ris/ros.

Bestyrelsen ønsker alle beboere og erhvervslejere en

**RIGTIG GLÆDELIG JUL samt et GODT NYTÅR 2013**