



Nyhedsbrev, december 2011

Kære beboere! Her ved slutningen af 2011 følger en kort orientering om, hvad der er sket i vores ejendom i det sidste halve år og om bestyrelsens overvejelser for den kommende tid.

Salg af lejligheder/venteliste. Der er i 2011 solgt 9 lejligheder i foreningen, heraf 3 totalmoderniserede lejligheder. Liggetiden har typisk været 3-6 måneder, og mange af lejlighederne er solgt via annoncering, da der ikke har været interesserede på ventelisterne. Den eksterne venteliste er i øjeblikket ret kort, så hvis du kender en, der mangler et godt sted at bo, giver det god mening at skrive vedkommende op på listen. Ventelistebrevene er nu omdelt. Man skal huske at betale gebyr senest den 15. december 2011 for indstillede personer på den eksterne venteliste. Man har samtidig mulighed for eventuelt at ændre sine ønsker. Hvis man ikke får betalt gebyret i tide, bliver personen slettet af ventelisten uden yderligere varsel.

Arbejdsweekender. I september gennemførte vi endnu en arbejdsweekend med rimelig tilslutning, men der kunne sagtens have været flere til arbejdsweekenden. Frokosten var god med grillstegt ribbensteg og hakkebøffer.

Hvis man ikke havde deltaget i forårets eller efterårets arbejdsweekend kunne man indtil medio september 2011 melde sig skriftligt til bestyrelsen og bedt om få en konkret opgave i stedet for. Der bliver opkrævet gebyr for manglende deltagelse, og gebyret er opkrævet i boligafgiften for november måned.

Arbejdsweekender i 2012. Bestyrelsen har allerede nu besluttet, at arbejdsweekenderne i 2012 foregår på følgende weekender: **28. april + 29. april, 12. + 13. maj samt 15. + 16. september.** Noter disse datoer i kalenderen!

Beboerlokalet - udlån indstillet pga. vandskade og ombygning. På grund af spor af svampesporer i beboerlokalet er al inventar og al vægbeklædning fjernet og rummet forventes at skulle renses og renoveres i løbet af. Al udlån af lokalet til beboerne er indstillet indtil videre.

Boldspil i gården. Vi har modtaget en del henvendelser fra beboere, som er utilfredse med larmen fra de opstillede fodboldsmål. På børnemødet i foråret blev det besluttet, at boldspil er tilladt i perioden 09.30 - 21.30. Dette skal overholdes - også af børn over 18 år.

Cykeloprydning. Der er opsat bur i gården ved Ved Linden 5 til opsamling af gamle cykler og børnevogne fra de grønne områder og cykelkælderne og i gården. Hold øje med information fra viceværten om mærkning af cykler. Efter en opbevaring i 3 måneder vil ikke mærkede cykler blive afhentet af politiet til politiets hittegodsauktion og de resterende cykelvrag vil blive sendt til genbrug.

Erhvervslejemål: Cafe Oxford ved Ruhat Durkal (fra grillen Amagerbrogade 4) åbner primo december og vi håber at cafeen får en god start her først på Amagerbrogade. Fra bestyrelsens side er der

givet tilladelse til at holde åbent fra kl. 08.00 til 24.00 og i enkeltstående tilfælde til kl. 02.00. Københavns kommune har forlangt, at vinduerne skal være hvide, at de gamle buede vinduer fra Irmas tid skal have isat sort vinduesglas og at indgangsdøren ud mod Amagerbrogade skal placeres parallelt med facaden. Bestyrelsen og kommunen kan ikke finde en tidligere kommunal tilladelse til den gamle ombygning som Irma foretog i slutningen af 70'erne.

Kiosk Candy er overtaget af Tolga Kibar pr. 1. december og han er ved at bygge kiosken om og lægge nyt gulv. Bestyrelsen byder ham velkommen i ejendommen.

Forsikring - skybrud den 2. juli: alle kældre, garageanlægget og varmecentralen var oversvømmet i forbindelse med skybruddet den 2. juli 2011. Bestyrelsen og de frivillige hjælpere prioriterede tømning af varmecentralen (varmt vand til hele ejendommen), kælderne til erhvervslejemålene, garageanlægget og derefter viceværtslokalet og beboerrummet samt de almindelige kælderlokaler. Forsikrings-selskabet (Gjensidige Forsikring)s skadeselskab kunne først levere affugtere ca. 2 måneder efter skaden og i mellemtiden har ejendommens rengørings-selskab Lars Vegas rengjort kældergulve og sprøjtet med svampedræbende middel for at holde skimmelsvamp væk. Der vil dog stadig være behov for rengøring af visse kælderarealer endnu. Der arbejdes i øjeblikket på oprydning af diverse kælderlokaler og erhvervslokaler og desværre er der konstateret skimmelsvamp i et par kælderlokaler, beboerlokalet og i bestyrelses/viceværtslokalet, så al træværk skal udskiftes - vi mangler dog den endelige rapport fra forsikrings-selskabet.

Gården. Som et led i foreningens arbejdsdage er storskraldsrummet blevet malet svensk rød ligesom bænke i gården. Ligeledes har blomsterkasserne fået en gang oliebehandling og ukrudtspleje af en plantekyndig beboer.

Ombygning af lejligheden. Hvis du skal ombygge eller modernisere din lejlighed, så husk at informere din over- og underbo mindst en uge før ombygningen går i gang. Når der skal afbrydes for vand - koldt eller varmt - så husk at aftale dette med viceværten, så han kan være behjælpelig til denne proces. Sæt SAMTIDIG en seddel op på opslagstavlen og til de beboere der vil blive ramt af afbrydelsen. Bestyrelsen får ofte klager over manglende varmt vand, når der har været en håndværker på spil. Affald fra badeværelsesombygning skal bæres ned og ikke hældes i afløbet - for så tilstoppes faldstammen.

Servicefradrag - Indberetning af servicefradrag hvis du har fået foretaget håndværksmæssige ændringer af din lejlighed. På SKATs hjemmeside (www.skat.dk) er det nu i modulet TastSelv Borger muligt at indberette servicefradrag for 2011. Indberetning skal ske **senest den 29. februar 2012**. Fradraget vil da indgå i årsopgørelsen for 2011. Der er fire punkter, der skal udfyldes ved indberetning af fradraget: Typen af arbejde, Cvr.nr. eller Cpr.nr på det firma eller den privatperson, der har udført arbejdet, Udgiften til arbejds løn og Betalingsdato.

Arbejdet skal være betalt inden årets udgang for at få fradrag i 2011. Betaling skal ske med betalingskort, via bank eller netbank. Der er ikke servicefradrag, hvis arbejdet er betalt med kontanter

eller check. Hvis du vil læse nærmere om servicefradrag så vil vi henvise til følgende link:

<http://www.n-c.dk/faglig-viden/skat/vis/servicefradrag/>

Sociale aktiviteter - Juletræstændingsfest i gården. Ved tilmeldingen senest den 2. november var der kun tilmeldt 4 personer med børn, og derfor blev Anette (Svinget 2) og Poul Erik (Amagerbrogade 8) enige om at aflyse dette fælles arrangement i gården for voksne og børn.

Sociale aktiviteter - Ølbrygning. Bryggerlauget i Svinget består nu af 8 personer og har fået oprettet månedlig kontingentbetaling til indkøb af inventar og ad hoc betaling til råvarer.

Støj, fest og glad weekend. Det sker ind i mellem og især i weekenden. Husk altid at sætte sig ned og om at du holder fest og dato og tidspunkt. Kort sagt: Tag hensyn til dine naboer!

Tagrender og duer. Ejendommen har haft ophold af duer ud mod gården ved Svinget 2 og Ved Linden 5. Du bedes give besked til viceværten såfremt du konstaterer at disse flyvende skadedyr begynder at bygge reder i tagrenden eller på flade dele af taget. Ved Linden 5 var der ikke nogle af beboerne, der oplyste dette til viceværten og derfor har vi nu 4 voksne duer der holder til på ejendommen. Du kan holde duerne væk ved at forstyrre dem om aftenen ved at åbne vinduet, lave lidt støj eller lyse på dem således at de bliver nødt til at flyve væk fra overnatningsstedet.

Udlejning af kælderrum og garage. Der er i øjeblikket et par ledige kælderrum og garager. Eventuelle interesserede kan rette henvendelse til garage@haabet.net.

Varmesæsonen. Varmesæsonen er startet, og derfor skal du være opmærksom på, om der er luft i radiatorerne i din lejlighed. Hvis der er luft, det mærkes på klukkende lyde fra radiatoren eller næsten ikke varme i radiatoren, bør du overveje at tjekke termostaten og lukke luft ud af radiatoren. Når man lukker luften ud af radiatoren, kan man risikere, at der kommer en smule vand med ud. Derfor er det en god idé at have en klud eller en lille spand parat, før man begynder, så man slipper for at skulle tørre op bagefter. Radiatorvandet er det samme vand som varmecentralen modtager fra fjernvarmeværket og er derfor tilsat nogle kemikalier og farvet mørkt.

I den modsatte ende af termostaten er der placeret en lille ventil. Det er den, man skal anvende, når man skal lukke luft ud af radiatoren. Ventilen skal nu løsnes en smule med hænderne eller en tang. I nogle tilfælde kan det være en ide at bruge en tang, da ventilen let kan sætte sig fast. Når ventilen er løsnet en smule, kan man høre, hvordan luften siver ud. Luk med det samme for ventilen, når der begynder at komme vand ud. Luften er nu lukket ud af radiatoren.

Termostaten kan også sidde lidt fast så drej et par gange på termostaten og mærk om der kommer varme øverst i radiatoren. Hvis det lodret gående varmerør er varmt og din radiator stadig er kold, så tal med viceværten om der er et problem med din radiator.

Varmesæsonen - Luft ud. Endnu en gang - Almindelige daglige gøremål kan være med til at øge fugten inden døre. En gennemsnitsfamilie producerer hver dag ca. 15 l vand i form af vanddamp. Vanddampen kommer dels fra beboerne selv (sved og udånding), dels fra brugen af køkken, badeværelse og tørring af tøj. Hvis man ikke sørger for ordentlig ventilation, kan fugt snart give proble-

mer og gener:

- Fugtigt træværk bliver nemt angrebet af råd og svamp. Ses ved sorte rande på vinduernes vandrette trælister.

- Fugt på ydervægge kan give mugdannelse og jordslåethed.

Begge dele kan give allergi og luftvejslidelse.

Luft derfor ud efter madlavning, badning, stryging med damp eller brug af tørretumbler. Sørg altid for god ventilation og udluftning, især i baderum. 5-10 minutters gennemtræk 2-3 gange om dagen i hele huset. Undgå også at tørre tøj inden døre. Foretrækker du et koldt soveværelse, er løsningen at holde værelset på samme temperatur om dagen som resten af huset og sænke varmen ved sengetid ved at åbne vinduet.

Varmesæsonen - Udskiftning af radiator varmemålere. ISTA vil i uge 6 i februar måned 2012 foretage varmeaflysning samt udskifte de gamle afdampningsvarmemålere med nye elektroniske varmemålere til fjernaflæsning af varmemålere. Disse nye varmemålere vil registrere det enkelte forbrug pr. radiator via en radiosender og herved vil den enkelte lejligheds varmemålere kunne aflæses automatisk uden at beboerne behøver at være hjemme ved den årlige varmeaflysning. Den enkelte varmemåler er udstyret med 2 følere: En føler, der registrerer radiatortemperaturen og en føler, der registrerer værelsets lufttemperatur. Selve varmemålere beregnes som temperaturforskellen mellem disse to registreringer - dvs. det reelle varmemålere forbrug. Endvidere vil varmemålere anlægget blive tilsluttet et sensornet via separat netadgang, hvorved hver lejlighed kan følge sit månedlige forbrug af varmeenergi. Dette vil også lette aflæsning i forbindelse med fraflytning og indflytning.

Hvis du allerede nu ved at du vil være på vinterferie i uge 6 i februar måned 2012, så husk at give viceværten - e-mail: vice@haabet.net eller kontakt@haabet.net eller med brev i postkassen i Ved Linden 5, således at vi kan kontakte dig og få aflæst og skiftet varmemålere i februar måned 2012.

Varmt vand. I mange badeværelser er der et termostatblandingsbatteri. Hvis kontraventilen i blandingsbatteriet er slap, løber der koldt vand over i varmtvandsstrengen og dette nedsætter varmt vands temperaturen for dine over- eller underboere. Hvis det tager lang tid med at få varmt vand så meddel dette til viceværten.. Når det defekte blandingsbatteri er fundet, skal kontraventilen skiftes og der skulle igen være varmt vand til alle i opgangen. Men det krævet at du giver besked til viceværten.

Vi ønsker alle beboere og erhvervslejere i AB Haabet en glædelig jul og et godt nytår!

Med venlig hilsen
bestyrelsen