



Nyhedsbrev, september 2010

Kære beboere! Her ved slutningen af sommeren 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.

Økonomireform. Ved stiftelsen af AB Haabet viste alle budgetter, at foreningen ville få et mindre overskud på driften – og at overskuddet ville vokse, efterhånden som antallet af andelshavere steg. Desværre har finanskrisen påvirket foreningen markant i en periode, da flere beboere og forretningsdrivende blev insolvente og gik konkurs – blandt andet som følge af, at de var kunder i Roskilde Bank.

Det har taget lang tid for myndigheder, kreditforeninger og banker at behandle disse konkurssager, hvilket har kostet foreningen en del penge til advokat, fogedret, tabt boligafgift, tomgang, salg og annoncering. Sideløbende har stigende renter, ekstra gebyrer og automatiske stigninger på det ene af foreningens lån bidraget til, at udgifterne i starten var større end de oprindelige prognoser viste. Det betød, at foreningen kørte med underskud på budgetter og regnskab.

Ved generalforsamlingen i 2010 blev der med et stort flertal vedtaget en egentlig økonomireform. Den blev udarbejdet af bestyrelsen i samarbejde med foreningens advokat, revisor, kreditforening og bankforbindelse. Formålet med ændringerne var at sikre en stabil økonomi fremover, hvor der er overskud på budgettet. Reformen består i korte træk af en omlægning af nogle af lånene, så de er rentesikrede i længere tid. Foreningen købte sig ud af det tidligere trappelån, så der ikke fremover er en automatisk stigning på låneomkostningerne. Denne ekstra sikring og overskuddet på budgettet kostede en stigning i boligafgiften på 10,5 %. Desuden blev der annonceret en række besparelser på blandt andet vicevært. Dermed blev serviceniveauet sænket, men der er stadig penge til at betale et firma for trappevask og have en vicevært på næsten fuld tid. Foreningens budget viser nu overskud, og der forventes fremover ikke stigninger i boligafgiften – ud over hvad der svarer til den generelle inflation i samfundet.

Andelskronen. Finanskrisen betød samtidig, at vores ejendom faldt tilbage til den værdi, som vi oprindeligt købte den for. Det medførte desværre, at vi måtte sænke vores andelskrone helt ned til næsten 0 kr. Det er naturligvis først og fremmest ærgerligt for de andelshavere, som efterfølgende har solgt deres lejlighed eller står foran at skulle sælge lejligheden. Det er ikke muligt at spå om, hvornår andelskronen igen vil stige – det afhænger af den generelle situation på ejendomsmarkedet. Men så snart det bliver muligt, vil andelskronen naturligvis blive opreguleret igen.

Salg af lejligheder/venteliste. Som følge af de økonomiske udfordringer i AB Haabet henover vinteren har det for nogen været vanskeligt at sælge deres lejlighed i foreningen. Flere købere har været usikre på, hvordan foreningens økonomi ville se ud fremadrettet. Efter økonomireformen er det bestyrelsens forventning, at foreningens økonomi ikke længere vil være til hinder for, at lejlighederne bliver solgt. Liggetiderne på andelsboliger er dog generelt steget i København, hvilket naturligvis også påvirker AB Haabet. I den aktuelle situation gives der fortsat tilladelse til fremleje, selvom der ikke foreligger en egentlig fremlejegrund – herunder f.eks. i tilfælde, hvor det har vist sig vanskeligt at sælge lejligheden.

I den nærmeste fremtid uddeles de sædvanlige venteliste-breve, hvor man skal huske at betale gebyr for indstillede personer på den eksterne venteliste. Hvis man ikke får betalt gebyret i tide, bliver personen slettet af ventelisten uden yderligere varsel. Man har samtidig mulighed for eventuelt at ændre sine ønsker.

Arbejdsweekender. I september gennemførte vi endnu en arbejdsweekend med rigtig god tilslutning – faktisk så stor tilslutning, at det begyndte at knibe med planlagte arbejdsopgaver, da mange dukkede op uden at være tilmeldt. Blandt andet blev der tømt ud i gamle, forladte kælderlokaler og i efterladte effekter på loftet. Samtidig blev der på forsøgsbasis foretaget en udgravning af en af forhaverne med henblik på at ændre terrænets hældning, så fundamentet ikke tager skade af den stigende mængde regnvand. Hvis forsøget lykkes, er det planen at gennemføre tilsvarende udgravninger af flere haver, hvor problemet foreligger. Weekend blev forløst af super lækker morgenmad og frokost fra madholdet, som skal have en stor tak. Bestyrelsen opfordrer beboere med gode

organisatoriske og praktiske evner til at melde sig til planlægning og styring af en kommende arbejdsweekend i samarbejde med bestyrelsen.

Hvis man ikke har deltaget i hverken forårets eller efterårets arbejdsweekend, har man indtil 1. december 2010 mulighed for at melde sig til vores vicevært Laurids og bede om en konkret opgave i stedet. Efter dette tidspunkt vil der blive opkrævet gebyr for manglende deltagelse.

Arbejdsweekender i 2011. Bestyrelsen har allerede nu besluttet, at arbejdsweekenderne i 2011 foregår på følgende weekender: **30. april + 1. maj, 28. + 29. maj samt 10. + 11. september.** Noter disse datoer i kalenderen !

Gården. Som et led i sparebestræbelserne har bestyrelsen besluttet indtil videre at udskyde opstillingen af skraldeskure. Der vil dog blive foretaget en bedre afmærkning af skraldespandenes placering på området.

Boldspil i gården. Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser fra beboere, som er utilfredse med larmen fra de opstillede fodboldmål. Bestyrelsen har derfor nu besluttet, at der alene vil blive tilladt boldspil med softbolde. Nærmere information herom følger snarest.

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

Ølbrygning og vinsmagning. Fra bestyrelsens side skal der lyde en opfordring til alle beboere om at støtte op omkring de sociale aktiviteter, der udbydes i ejendommen - aktuelt arrangementer som ølbrygning og vinsmagning.

Cykeloprydning. Cyklerne er afhentet af politiet og der er ryddet op på Ved Amagerport.

Varmesæsonen. Varmesæsonen er startet og derfor skal du være opmærksom på luft i radiatoren 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. 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 lodretgående varmerør er varmt og din radiator stadig er kold, så tal med viceværten om der er et problem med din radiator.

Luft ud. 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 problemer og gener:

- Fugtigt træværk bliver nemt angrebet af råd og svamp.
- Fugt på ydervægge kan give mugdannelse og jordslæthed.

Begge dele kan give allergi og luftvejslidelse.

Luft derfor ud efter madlavning, badning, strygning 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.

Med venlig hilsen
bestyrelsen