

Information til andelshaverne

marts 2014

Varmen og Varmecentralen

Hvert år er der – ved overgangen mellem årstiderne – problemer med varme i mange radiatorer.

I langt de fleste tilfælde skyldes den manglende varme at termostaten har sat sig fast og i nogle tilfælde kan termostaten være defekt, på det halve år, der er gået siden der sidst var åbnet for radiatoren.

Hvis der er varme i de rør, der forsyner radiatoren men ingen varme i radiatoren, selv når man har drejet den mange gange, så skal ventilen efterses. Kontakt bestyrelsen for eventuelt, at få JBC VVS til at undersøge problemet eller for en ny termostat.

I samarbejde med NIRAS gennemgik bestyrelsen i november anlægget og konstaterede at det fungerer som det skal. Imidlertid var der stadig problemer med ustabil varme i flere radiatorer, og JBC VVS undersøgte nærmere. Ved kontrol af ventilreguleringen på opgangenes varmestrenge kunne konstateres, at der har været øvet vold på reguleringsventilerne. Bestyrelsen kan ikke kraftigt nok understrege at det **kun** er foreningens vvs-firma (JBC), der må arbejde på og med radiatorer og varmeanlægget.

Det varme brugsvand og adgang til kælderrum

Bestyrelsen er klar over, at der fortsat er problemer med det varme brugsvand visse steder i ejendommen. Bestyrelsen har derfor besluttet, at foreningens VVS-firma i den nærmeste fremtid vil påbegynde en gennemgang af de stigestrenge som vi ved der er de største problemer med. Oftest er det et problem i kælderen at det varme brugsvand ikke kan cirkulere og derved holdes varmt hele tiden.

I forbindelse med denne gennemgang er det nødvendigt at bestyrelsen har adgang til de kælderrum, hvor der er monteret ventiler. Vi retter henvendelse til berørte andelshavere. Fremadrettet vil de få en ny lås til deres kælderrum, hvortil bestyrelsen vil beholde en kopi af nøglen, så vi fremadrettet kan få adgang med henblik på løbende vedligeholdelse af varmecentralen mere effektivt og med mindst mulig gene for andelshaverne. Bestyrelsen har indkøbt et godkendt nøgleskab til opbevaring af disse nøgler. Skulle der være andelshavere, der har en hængelås, hvortil deres hoveddørsnøgle passer, finder vi en løsning på det.

Indbrud

Der har været indbrud fra gården i en lejlighed og i to af cykelkældrene. Blandt andet er der stjålet en Christianicykel fra en kælder, hvor døren ikke viser tegn på indbrud, tjek altid at døren låser. Generelt henstiller bestyrelsen til opmærksomhed omkring hvem der færdes i gården, ligesom det skal understreges at portene skal holdes låst. Bestyrelsen er i færd med at undersøge mulighederne for at øge sikkerheden ved hjælp af forbedret belysning i gården.

Cykler i gården

Bestyrelsen vil i løbet af foråret, rydde op i mange cykler der står i gården og fylder, og som ikke bliver brugt. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at folk fjerner deres egne ødelagte cykler.

Stormskader

Den 28. oktober og 5. december 2013 blev Danmark ramt af storme med vindstød op til orkanstyrke. Stormene satte desværre sine spor på ejendommen i form af løse tegl og rykningstegl. Stormskader og følgeskader er hovedsageligt repareret og taget bliver gennemgået indvendigt.

Andelshavere i restance

Bestyrelsen har i den seneste tid haft et særligt fokus på andelshavere som ikke betaler deres boligafgift til tiden og derved kommer i restance. Dette pålægger en urimelig administrativ byrde, for bestyrelsen, administrationsselskabet og dermed de øvrige andelshavere. Boligafgiften skal betales til tiden. I tilfælde af, at boligafgiften ikke betales til tiden og med det korrekte beløb, vil rykkerskrivelser blive sendt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og såfremt boligafgiften fortsat ikke bliver betalt, stemmer bestyrelsen om eksklusion af den pågældende andelshaver.

Ekstraordinær generalforsamling

Denis Ljungbeck valgte i september 2013 at afslutte sit store engagement i bestyrelsen og ikke mindst som foreningens kasserer. Bestyrelsen afholdt derfor 17. oktober 2013 ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af en ny kasserer. Foreningen valgte Gritt Jakobsen som ny kasserer, hvilket bestyrelsen er tilfredse med, da Gritt Jakobsen har stor erfaring med bestyrelsesarbejde i foreningen.

Bestyrelsen vil gerne takke andelshaverne for det forholdsvist store fremmøde, især med tanke på det korte varsel. Derudover vil bestyrelsen gerne takke Denis Ljungbeck for hans arbejde som kasserer i A/B Vanløsegaard. Referatet fra den ekstraordinære generalforsamling findes på hjemmesiden.

Trappevask og gårdmandsservice

Foreningen skiftede i efteråret 2013 tappevaske-firma. Bestyrelsen har fået positive tilbagemeldinger og er tilfredse med den aktuelle trappevask. I forlængelse heraf skiftede vi også gårdmandsservice fra 1. januar 2014. Generelt var vi utilfredse med det eksisterende gårdmandsfirma og bestyrelsen har derfor indgået en aftale med det samme firma, der har overtaget trappevasken, CCJ Ejendomsservice.

Fastelavn

Bestyrelsen og Miljøudvalget vil gerne takke andelshavere for det fine arrangement og fremmøde.

Generalforsamling

Datoen for den ordinære generalforsamling bliver onsdag den 30. april. Sæt kryds i kalenderen allerede nu. Ligesom sidste år, bliver det i Vanløse Kulturhus.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen