

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

 Jernbane Allé 92, st. th.

 3874 4852

CVR-nr. 43076019

 www.vanlosegaard.dk

 DK-2720 Vanløse

 kontoret@vg.dk

Matr.nr. 2495

BBR.nr. 28552-9

Beboerorientering, sommeren 2017

Kære andelshaver,

5. juli 2017

På kanten af sommerferien hér lidt forskelligt om hvad der sker i A/B Vanløsegaard:

Lægure og facaderenovering

Ved et uheldigt sammenfald af dårligt vejr og planlægning kunne det ikke nås at færdiggøre oppudsningen af de nye lægure inden vinter. Nu har bestyrelsen taget skridtet fuldt ud og har bestilt den rigtige (og samme) Jura mørtel til lægure og vedligeholdelse af facaden.

Mange af os, der kan huske hvordan Vanløsegaard så ud inden facaderenoveringen, synes jo stadig at vi næsten lige har fået ny facade. Men det er faktisk næsten femten år siden vi gik i gang med den første etape – og bortset fra femårs gennemgangene har der ikke i den mellemliggende periode været gjort noget ved facaden. Det begynder at kunne ses. Så selvom det er et stort projekt at sætte i gang, så vurderer bestyrelsen, at det er bedst at det bliver gjort nu. Mere information i det vedlagte brev fra Niras. I samme omgang er portene nedtaget for at blive renoveret og forbedret. Det forventes at de er monteret igen inden for cirka 4 uger.

Det varme vand - Etablering og installation af trykforøgeranlæg

Som mange andelshavere har oplevet, har nogle andelshavere tit svingende temperaturer på det varme og kolde vand når de bader. Dette kan skyldes mange forskellige årsager, og vi har efterhånden kæmpet med dette problem i en lang årrække. Svingningerne i temperaturen skyldes blandt andet, at HOFOR leverer et lavere vandtryk på det kolde vand "fra gaden" end de gjorde for en årrække tilbage. HOFOR leverer dog det vandtryk, som de er forpligtiget til, det er bare ikke nok til vores hus.

Derfor er der nu blevet installeret en "pumpe" på alle vandstik, som løber ind i huset fra gaden, de øger vandtrykket i hele vores vandinstallation, og skulle gerne minimere problemerne med svingene temperaturer. Alle trykforøgeranlæggene er ikke indreguleret endnu, men det bliver de over den næste måneds tid, dvs. ved udgangen af juli måned, skal det gerne være i orden.

Bestyrelsen hører gerne fra andelshavere som oplever, at det er blevet meget bedre end det før har været eller det modsatte. Skriv en mail til kontoret@vg.dk med emnefeltet "Varmt brugsvand".

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

 Jernbane Allé 92, st. th.

 3874 4852

CVR-nr. 43076019

 www.vanlosegaard.dk

 DK-2720 Vanløse

 kontoret@vg.dk

Matr.nr. 2495

BBR.nr. 28552-9

Kælderrum

Som beskrevet i informationen til andelshaverne i april, har bestyrelsen nu fået overblik over foreningens pulterrum, altså de rum der ud over det ene kælderrum og det ene loftsrum hver andelshaver som udgangspunkt råder over i A/B Vanløsegaard. Alle andre kælderrum er nu blevet aflåst. Ønsker man at leje ekstra kælderrum, kan man pr. 1. september leje rum under trappen for 75,- kr. og alm. kælderrum for 250,- kr. om måneden. Hvis IKKE Bestyrelsen senest 1. september 2017, har modtaget henvendelse om effekter i nu aflåste kælderrum eller på brandveje og andre fællesarealer, vil disse effekter bliver betragtet som herreløst affald, og de bliver bortskaffet.

Rydning af opgange

Vi minder om, at det er strengt forbudt at opbevare ting på alle trappeopgange. Brandtilsynsmyndighederne kræver det, det samme gør almindelig nabohøflighed.

Miljøudvalget

er et udvalg under bestyrelsen og åbent for alle beboere. Der er fast mødetid hver den første tirsdag i måneden klokken 17 – 18 i Miljøkælderen under Kaløvej 29-31 (indgang fra gården).

Miljøudvalget administrerer blandt andet de plantekasser, der er placeret i kanterne omkring tørrepladserne.

Som alle kan se, er det med til at styrke ophold i gården. Det er positivt. Men vi minder om at de mange møbler placeret i gangarealerne kan stå meget tæt på folks soveværelsesvinduer. Vis hensyn.

Nye butikker og erhvervslejemål

Som tidligere fortalt, senest på generalforsamlingen, så er det "skiftetid" for flere af foreningens erhvervslejemål. Der er nu truffet aftaler med de første to erhvervslejere. På førstesalen af Stampex lejemålet er Tingxing Li gået i gang med at indrette tandlægeklinik og på hjørnet, hvor Kits Modestoffer plejede at ligge, er Julie Bidstrup ved at indrette galleri. Vi glæder os meget over at det er lykkedes forholdsvis hurtigt at finde lejere, der kan sætte sit præg på gadebilledet, og arbejder på at få udlejet "Stampex-butiklokalet".

Cykler

Vi ved godt at det kniber med plads under halvtage, og at det er fristende at parkere ved sin køkkendør. Men vi opfordrer derfor endnu en gang til at dem, der ikke bruger deres cykel til hverdag, stiller den i cykelkælderen, så cykelskurene bliver ledige til daglig brug. Ligeledes vil vi indskærpe at man ikke stiller cykler op af facaden.

Der arbejdes stadig på en løsning, der vil udvide cykelparkeringsmulighederne langs alléerne, men i mellemtiden beder vi alle om at vise hensyn.

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

🏠 Jernbane Allé 92, st. th.

☎ 3874 4852

CVR-nr. 43076019

🌐 www.vanlosegaard.dk

📍 DK-2720 Vanløse

✉ kontoret@vg.dk

Matr.nr. 2495

BBR.nr. 28552-9

Lukkelov...

Vinduer i kældre skal holdes lukket. Dette er både for at holde dyr og rotter ude, men også så løbske affaldscontainere ikke smadrer dem. Ligeledes er der næsten altid 3-4 opgangsdøre åbne om natten. Husk også at lukke dem efter jer. Vi arbejder til stadighed på at få dørpumperne og låsene til at virke normalt og eventuelt med forsinket automatisk lukning. Måtter må ikke lægges i klemme under nogen omstændigheder. Både måtter og døre bliver ødelagt af det.

Motoryckler i gården

Husordenen siger om færdsel i gården:

Motor køretøjer er ikke tilladt i gården, dog må motorcykler parkeres ved indkørslerne, når disse er sat vel ud til siden med plade under støtrefoden.

Det er strengt forbudt at starte motoren og køre i gården.

Vi vil gerne opfordre til at man som motorcyklist benytter muligheden for at parkere ved indkørslerne til gården. Hvis man parkerer i parkeringsbåsene på Jyllingevej, Kaløvej eller Høgholtvej anbefaler vi, at man holder skråt i båsen, så man er mere synlig for biler, der skal parallelparkere. Det er i begge parter interesse.

Affald

Man kan orientere sig om placering og tømning af affaldscontainerne (både genbrugs- og dagrenovationsbeholderne) på foreningens hjemmeside: vg.dk. Foruden de dér beskrevne ordninger samles større elektronikaffald i et aflåst rum i cykelskuret ved siden af redskabsskuret bag Høgholtvej 36. Hovedopgangsnøgler passer til hængelåsen.

Husorden og regelsæt for foreningen

Vi er i bestyrelsen ikke sikre på at alle andelshavere har modtaget husorden, regelsæt og vedtægter for vores forening. Det er en naturlig del af det at bo i en andelsboligforening at man sætter sig ind i de særlige regler, der gælder i den. Regler mv kan findes på vores hjemmeside, vg.dk – frit tilgængelig for alle. Det samme gælder generalforsamlingsdokumenter såsom referater, årsrapporter osv.

Referat af den ordinære generalforsamling

På grund af problemer med foreningens printer blev omdelingen af referatet desværre forsinket. Referatet kom på hjemmesiden så snart det var færdigt, men bestyrelsen undskylder for at den fysiske omdeling først sker nu.

Gammel mailadresse virker ikke

Bemærk at den gamle mailadresse, som vi har haft siden Dansk Bredbånd i sin tid lagde fibernet ind (2006), nu ikke virker mere. Afsender modtager ingen fejlbesked, og bestyrelsen modtager *ikke* de mails, der sendes til vg@dbmail.dk!

Brug i stedet den nye mailadresse kontoret@vg.dk.

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

 Jernbane Allé 92, st. th.

 3874 4852

CVR-nr. 43076019

 www.vanlosegaard.dk

 DK-2720 Vanløse

 kontoret@vg.dk

Matr.nr. 2495

BBR.nr. 28552-9

Sommerferie

Sidste kontortid var tirsdag d. 27. juni. Bestyrelsen holder sommerferie i juli måned og første kontortid efter sommerferien er tirsdag den 8. august. Ved akutte skader kan anvendes 2084 4852.

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig god sommer!

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, A/B Vanløsegaard

**Til samtlige beboere i A/B Vanløsegaard.
Til alle de erhvervsdrivende i Vanløsegaard.**

5. juli 2017

Projekt nr. EJ.920.66
Dokument nr. 127637717
Version 1

**FÆRDIGGØRELSE AF MURE VED PORTE
FACADEARBEJDER I GÅRD
FACADEARBEJDER PÅ GADE.**

Kære Alle.

Nu starter murerne op igen – i starten af juli har de lovet at være på banen.

Murene ved portene skal laves færdige.

Facaderne i gården skal have lidt udbedringer hist og her, de udsatte pudshjørner i kælderhalsene får opsat rustfri hjørneskinner ligesom dem vi har ved gennemgangen.

Disse arbejder udføres og færdiggøres NU, inden pladsen sommerlukkes.

I august vender murerne tilbage. Vi skal have eftergået gadefacaderne – efter 17 år er det tid for nogen vedligeholdelsesarbejder.

Skiferkanterne på hovedgesimsen skal have nye fuger, en række svindrevner og mindre murskader på brystninger som ikke blev skiftet ved renoveringen skal have en kærlig hånd. Det forventes at arbejderne generelt udføres fra lift og eller rullestillads. Vi vil løbende orientere om arbejdets fremskriden og hvem der står for tur til generne med ”murerne hængende på facaderne”. Specielt vil vi bede entreprenøren om særlig hensyntagen og varsling ved arbejder over gadedøre og i/over haverne.

Derfor vil vi på vegne af A/B Vanløsegård gerne bede alle beboere om, at melde tilbage til os, hvis der forekommer uacceptable hændelser i forbindelse med arbejdernes gennemførelse.

Skulle der være spørgsmål til det ovenstående er I naturligvis velkomne til at kontakte os. (Her er vores mail adresser – husk på feriefravær)

Ejner Larsen EJL@niras.dk

Thomas Klenø TKL@niras.dk

Andreas Jessen ANJ@niras.dk

Anne Pedersen APN@niras.dk