

# Nyhedsbrev juni 2009

Hermed en orientering om status og bestyrelsens planer for vores ejerforening.

## ***Vicevært***

Ejendommens vicevært igennem mere end 11 år, Helmer Prühs, valgte i slutningen af april at opsige sin stilling med 2 måneders varsel for at gå på pension. På grund af afholdelse af opsøret ferie fik vi reelt kun et varsel på 14 dage, og informationen om opsigelsen kom først ud til ejendommens beboere et par dage inden vores afgående vicevært havde sidste arbejdsdag, da han tilsyneladende ikke selv ønskede at omdele skrivelsen fra administrationen.

RDK Ejendomsservice, der tidligere har fungeret som viceværtsafløser og stået for dele af viceværtsfunktionen, har indtil videre overtaget alle viceværtsopgaver på ejendommen. På en række områder har det efter bestyrelsens opfattelse medført klare forbedringer af viceværtsfunktionen, og ejerforeningen sparer samtidig en del penge.

## ***Tilstandsrapport***

På årets ordinære generalforsamling blev det vedtaget, at der skulle laves en tilstandsrapport for ejendommen som planlægningsværktøj for bestyrelsen, så vi har et bedre grundlag for at udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Det har taget lidt længere tid end forventet for arkitektfirmaet Fogh & Følner at udarbejde tilstandsrapporten, men den er nu færdig. Overordnet set påpeger tilstandsrapporten heldigvis ikke nye store problemer, som vi skal have gjort noget ved, men det fremgår tydeligt af rapporten, at vi, som forventet, har et stort efterslæb af vedligeholdelsesarbejder. Der forestår nu et stort arbejde for bestyrelsen og administrationen med at få udarbejdet et oplæg til vedligeholdelsesplan på basis af tilstandsrapporten.

Som opfølgning på tilstandsrapporten vil ejendommen også blive gennemgået af en VVS ingeniør, for at vi kan få en mere grundig faglig vurdering af ejendommens VVS installationer.

Når bestyrelsens oplæg til vedligeholdelsesplan er færdigt, vil tilstandsrapporten og VVS rapporten blive gjort tilgængelige for ejerforeningens medlemmer.

## ***Udskiftning af kældervinduerne***

Udskiftning af kældervinduer og døre er stort set færdigt i alle blokke. Der mangler endnu de sidste detaljer samt eventuelt fejlretning.

## ***Udskiftning af gadedøre***

Den planlagte udskiftning af gadedøre er løbet ind i et lille problem: De oprindelige dørkarne har en større dimension, end det, man kan få fra almindelige producenter af vinduer og døre. Vi arbejder derfor på at finde en god løsning, som ikke kommer til at koste ejerforeningen et større ekstra beløb. Da industriferien nærmer sig, er det ikke sandsynligt, at gadedøre vil blive skiftet inden sommerferien.

## ***Kloakreovering***

Der er igen konstateret brud på ejendommens kloak – to brud ved nr. 167 og to ved nr. 179. Vi har endnu ikke fået at vide, hvornår entreprenøren starter med reparationsarbejdet, men det skulle



desværre endnu en gang være nødvendigt at bryde vores næsten nye asfalt op. Denne gang betaler ejendommens forsikring heldigvis en lidt større del af reparationsudgiften, end sidst vi fik repareret kloak.

## **Rotter**

Ovennævnte brud på kloakken er blevet konstateret ved videoinspektion af kloakken, fordi der igen er blevet konstateret rottehuller ved nr. 179. Der er også igen blevet set en rotte i kælderen i nr. 167, der er blevet set en "strejfer" på vejen ud for nr. 165, og der er flere, der har set en død rotte ved nr. 169. Der har været rottefænger på sagen, og der er bl.a. opsat en kasse med rottegift ved gavlen ved nr. 157. Bestyrelsen har meget fokus på at få håndteret problemer med rotter, når de bliver rapporteret.

## **Vær med til at passe på vore køkkenfaldstammer**

Det slider på vores aldrende køkkenfaldstammer, når de bliver rensset. En af de ting, som bidrager til, at skidt sætter sig i faldstammerne, er fedt, som på den ene eller anden måde bliver hældt i køkkenafløbet. Det bedste, man kan gøre for at hjælpe til med at passe på faldstammerne, er derfor at prøve på undgå at hælde fedt i afløbet. Smeltet fedt bør opsamles, f.eks. i en tom mælkekarton, og smides ud som husholdningsaffald (behørigt indpakket naturligvis), når det er kølet af og størknet. Stærkt tilfædet bestik og service kan også med fordel aftøres i køkkenrulle inden det vaskes op.

## **Tilskud efter renoveringsordningen**

Regeringens renoveringsordning er desværre kun rettet mod renoveringsarbejder udført af enkelte husstande. Det er desværre ikke muligt at få tilskud til arbejder, der falder under en ejerforenings vedligeholdelsesforpligtelser. Det ville ellers have været rigtigt rart for vores ejerforening, hvis det havde været tilfældet.

## **Postkasser**

Der vil blive opsat nye postkasser i stueplan i vores opgange i løbet af efteråret. Administrationen har for nylig udsendt et brev til alle for at give mulighed for at vælge et andet navn på postkassens navneskilt, end det administrationen har registreret for lejligheden. For at undgå uensartet skiltning med NEJ TAK mærkater af forskellig art, vil det ikke være tilladt den enkelte beboer at klæbe mærkater på postkasserne. Man kan tilmelde sig Post Danmarks NEJ TAK ordning ved selv at rette henvendelse til Post Danmark på telefon 80 20 70 30 eller e-mail: [skrivpost@post.dk](mailto:skrivpost@post.dk). Er man allerede tilmeldt ordningen, og har man brug for en ny mærkat, fordi den, man fik ved tilmeldingen, er klistret på hoveddøren, så skal man henvende sig på samme telefon nummer eller e-mail og bede om at få tilsendt en mærkat til den nye postkasse. Mærkaten afleveres til viceværten, der herefter vil sørge for at klæbe den på postkassen.

Pensionister (beboere på 65 år og derover), der bor i etageejendomme, der er opført ifølge byggetilladelse udstedt før 1. januar 1974, har efter anmodning krav på, at koncessionshaveren omdeler forsendelser til den pågældende direkte til boligen. En sådan anmodning rettes til det lokale posthus, hvor man bliver registreret og får endnu en mærkat, som skal afleveres til viceværten til påklæbning på postkassen.

Er man bevægelseshæmmet eller handicappet og derfor ikke istand til selv at tømme den nye postkasse, skal man henvende sig til socialforvaltningen i Gentofte Kommune for at få dispensation til at få leveret sin post til hoveddøren.

Forbrugerkontakt, der omdeler Søndagsavisen og de reklamer, der kommer sammen med Søndagsavisen, har oplyst, at de kun afleverer disse tryksager i postkasserne, da ovennævnte særregler for pensionister og handicappede udelukkende omfatter post, og ikke lokalaviser og reklamer.

### ***Digitalt TV***

Den kommende overgang fra analogt TV sendenet til digitalt TV sendenet i efteråret har ingen betydning for vores ejendom, da vi har kabel-TV. Man vil således ikke blive ramt af sort skærm, når det gamle analoge sendenet bliver nedlagt, selv om man ikke har anskaffet en ny modtager til digitalt TV – med mindre man af en eller anden grund har valgt at benytte en stueantenne i stedet for vores kabel-TV.

### ***Ekstraordinær generalforsamling i september 2009***

Bestyrelsen sigter mod, at vi kan afholde en ekstraordinær generalforsamling i starten af september måned, så vi kan få vedtaget en vedligeholdelsesplan baseret på den tilstandsrapport, ejerforeningen har fået udarbejdet af Fogh & Følner, og en kommende rapport fra en VVS ingeniør. Der vil blive udsendt indkaldelse til generalforsamlingen med 14 dages varsel.

***Med venlig hilsen og ønsket om en god sommer***

Bestyrelsen