

Ny Kontaktperson hos vores administrator Datea:

Pr. 1. februar 2015 overtager Katrine Damgaard den daglige kontakt til foreningens andelshavere. Katrine kan træffes på telefon 45 26 86 33 eller via mail kdh@datea.dk.

Vi håber at I vil tage godt imod Katrine og at samarbejdet vil forløbe til alles tilfredshed.

Ombygninger og vandskader:

Vi hilser alle de gode initiativer med ombygninger/renoveringer af lejligheder velkommen, da det generelt højner standarden i vores forening. Men der er visse regler i vore vedtægter (§10), der skal efterleves. Desuden kræver nogle ombygninger indhentning af byggetilladelse hos kommunen og disse tilladelser SKAL indhentes før ombygningen igangsættes.

Vi vælger at indskærpe disse regler, da vi desværre har store udfordringer og tidskrævende arbejde med alt for mange ganske ødelæggende vandskader på ejendommen, netop forårsaget af ombygninger, der er i strid med lovgivningen. Desuden har vi desværre også kendte forhold med brandregulativer, der ikke er overholdt i forbindelse med ombygning.

Mht. vandskader vil vi gerne gøre opmærksom på, at ALLE vaskemaskiner eller opvaskemaskiner skal have monteret Water Blocks på vandforsyning samt drypbakke under maskinen. Er du i tvivl om du har en sådan, så kontakt varmemester Tommy Holm der kan kontrollere dette.

Byggeaffald fra renovering/ombygning af enhver art, skal andelshaverne selv bortskaffe via genbrugsstationer – vi kan her henvise til den nærliggende genbrugsstation i Vermlandsgade. - Byggeaffald må under ingen omstændigheder efterlades på foreningens fælles areal, herunder storskraldrum, dagrenovation o.l. Opdages det, at en andelshaver alligevel mod forventning har foretaget dette, vil den ansvarlige andelshaver blive pålagt en afgift på bortskaffelsestaksummen, dog min. kr. 2.500,00 Ligeledes er andelshavere, der f.eks. i forbindelse med renovering/ombygning, sviner på trappe/fortov/gård forpligtede til at rengøre efter sig – **STRAKS**. Hvis dette MOD FORVENTNING ikke sker, vil der blive sat rengøringsfirma til at udføre rengøring på den ansvarlige andelshavers regning.

Bestyrelsen vil i den nærmeste fremtid arbejde meget kraftigt på, at alle konstaterede ulovlige ombygninger, bliver lovliggjort. Så skulle du have en ombygning, der ikke lever op til loven eller endda ikke er anmeldt til bestyrelsen, er det på tide at du får igangsat dette.

Nedfaldsskaktene:

Vore nedfaldsskakte bliver desværre alt for ofte brugt til meget andet end indpakket køkkenaffald, som afstedkommer tilstopning.

Nedfaldsskaktene er under ingen omstændigheder til tømning og udsmidning af gryder, pletter, pander, pap, aviser, sko, flasker m.v. og slet ikke til byggeaffald!

På grund af manglende overholdelse af dette, er en lukning af samtlige skakte rykket voldsomt tættere på. Tømning af skaktene bliver på denne måde næsten umuliggjort og i bedste fald blot for tidskrævende og dyrt. Dertil kommer svineriet, der i højere og højere grad tiltrækker rotter.

Hunde:

Bestyrelsen modtager en del klager over personer der lufter deres hunde på foreningens arealer. Såfremt din hund forretter sin nødtørft på foreningens arealer. Så vær venlig at samle op efter jer og smid posen i nærmeste skraldespand. Det er ej heller i orden at din hund tillades at forrette sin nødtørft op ad foreningens bygninger herunder opgangs døre. Der er i øvrigt masser af grønne arealer i nærheden hvor hundene kan luftes. Husk at der kan være regler der skal iagttages ligeledes her.

Salg og overdragelse af lejligheder:

Vi har haft et stigende salg af lejligheder og vil gerne byde alle de nye andelshavere velkommen hertil og håber I falder godt til i vores andelsforening. - Hvis I har spørgsmål til noget her på ejendommen, kan I finde vores velkomstbrochure på vores hjemmeside www.abkm.dk Alternativt er I velkomne til at skrive til bestyrelsen på mail eller kom og få en snak i bestyrelsens åbningstid, som er hver den første mandag i måneden kl. 18.30-19.30.

Ved salg og overdragelse af lejligheder, skal både sælger og køber underskrive overdragelsen samtidig med bestyrelsen i deres åbningstid. Det vil sige den første mandag i måneden.

Hvis du sælger din andel via mægler, bedes du venligst gøre mægleren, opmærksom/bekendt med dette, idet vi har konstateret, at nye beboere flytter ind i foreningen uden bestyrelsens kendskab. Der forligger ikke gyldig overdragelse før bestyrelsen har underskrevet overdragelsesdokumenter. Der kan således ikke udleveres nøgler til ny andelshaver før formalia er i orden.

Kontakt til varmemester:

I er naturligvis altid velkomne til at kontakte vores varmemester Tommy Holm om opståede problemer/udfordringer i hans kontortider eller via mail varmemester@abkm.dk. Alternativt kan I lægge en meddelelse i hans postkasse på Milanovej 7A. Tommy står for salg af telefoner til dørangangs anlæg, vaskelåse samt vaskebrækker til vores 2 vaskerier på ejendommen.

Kontakt til Tommy pr. telefon vil vi henstille til udelukkende sker i hastesituationer eller hvis anden kontakt ikke er mulig. Tommy har mange daglige opgaver i vores forening, som ikke kan nås indenfor arbejdstiden, når han ofte afbrydes af telefonhenvendelser, der sagtens kunne have ventet eller være klaret ad anden vej.

Tommy's primære opgaver i foreningen, er at varetage renholdelse, tilsyn af ejendommen samt servicering af foreningens tilknyttede håndværkere herunder udlevering af nøgler ved vedligeholdelsesarbejder. Bestyrelsen ønsker, at vores fælles ejendom er velholdt og den fremstår ryddelig og der ikke flyder med skrald, papir og andet affald. Dette kan du selv medvirke til ved ikke at efterlade/henstille effekter på foreningens områder herunder kældergange samt opgange.

Fremleje:

Andelshavere er berettigede til at fremleje deres bolig med bestyrelsens tilladelse uden særlig begrundelse. (Vedtægterne §11)

Fremleje kan først ske 1 år efter overtagelse. Der kan maksimalt gives tilladelse til fremleje i 2 år over en 5-årig periode.

Bestyrelsen vil i løbet af foråret gennemgå alle registrerede fremlejekontrakter og undersøge, hvorvidt der skulle være fremleje, der er strid med reglerne. Opdages forhold, der er i strid med vedtægterne skal forholdet straks bringes i orden. Alternativt kan brugsretten til lejligheden kan opsiges.

Vaskerierne:

Har du/I bestilt lås eller vaskechips og ikke har mulighed for, at afhente dem i dagtimerne, så kom ned og hent bestilte effekter i bestyrelsens åbningstid. Tommy Holm har pt. mange bestilt effekter liggende og foreningen har betalt disse. Afhentes bestilte effekter ikke inden for en måned efter bestilling, vil de blive opkrævet over huslejen, også selv om de ikke er taget i brug.

Parkering:

Vi har erfaret at Københavns Kommune er i gang med at lave ny parkeringszone i området omkring metrostationerne, herunder vejene omkring vores andelsboligforening. Dette kan I læse mere om på Københavns Kommunes hjemmeside.

Det er en kendt sag, at vi ikke har mange parkeringspladser, men det retfærdiggør ikke parkering i gårdene. Gårdene er registrerede som brandveje og det kan gå grueligt galt en dag, hvis ikke dette overholdes. Vi får af samme grund gentagne klager over parkerede biler i gårdene. Hvis ikke vi alle respekterer dette, vil der blive opsat bomme. Og det er ingen vel interesserede i, da der kan være behov for lejlighedsvis af/påsætning. Så husk nu, at parkering i gårdene er FORBUDT.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.