

# Til andelshaverne af Wittenberggård

Som nævnt i tidligere skrivelse, vil vi sende et informationsbrev ud til jer løbende. Dette er informationsbrev nr. 2. Vi håber, at I har tid til at læse følgende igennem. Vi vil i dette brev kort fortælle om, hvilke ting der er blevet iværksat, hvad vi allerede har set på og kommer til.

---

**Stigestrengene:** Vi kan endelig fortælle, at der er kommet en konklusion på vores såkaldte syn og skøn gennemgang i ejendommen, som vi i længere tid har ventet resultatet på. Konklusionen er umiddelbart meget positiv og sagen taler til vores fordel, da den uvildige syn og skønsmand ligesom os mener, at der er tale om en fabriksfejl på vores stigestreng. Nu kan konklusionen tages med videre og vi kan begynde, at gøre klar til en reel retssag. Med henblik på at finde ud af, om vi kan få skiftet hele vores stigestrengssystem og få en af de andre aktører til at betale for udbedring af dette samt forhåbentlig få en erstatning for svie og smerte, da dette show snart har været i gang i 4 år.

## **Problematikken kort fortalt (til nye andelshavere).**

Vi har i ejendommen fået skiftet vores stigestreng (brugsvandsrørene) til nye rustfrie rør, men der gik ikke længe, før de rustfrie rør begyndte at ruste og stadig delvist gør.

VVS firmaet Dehlsen udførte arbejdet for os, og de købte rørene af den danske VVS importør AO, der så har købt det af en fabrikant i Italien.

Derfor ligger landet således: at vi lægger sag an mod Dehlsen, der lægger sag an mod AO, og de lægger så sag an mod fabrikanten i Italien.

Som I kan se, gør det hele sagen utroligt kompliceret, da der skal placeres et ansvar og alle parter kæmper for, at blive fri for, at betale erstatning eller skulle betale for, at lave det hele om, plus sagsomkostninger. Dette tager tid, og vi er nu snart oppe på godt 3 år. Desværre er udsigten i sådanne sager, at de ofte tager et par år, før de er afsluttet.

**Lejlighedsnøgler:** Vi har nu været hele vejen rundt og modtaget underskrifter fra de fleste som fortsat i forbindelse med sagen låner deres lejlighedsnøgle ud til AB Wittenberggård. I vil snarest modtage en kvittering for dette i jeres postkasse. Til de resterende som ønskede, at få nøglen tilbage, og som selv vil sørge for, at der er adgang hver gang der er håndværkere, i har allerede modtaget en kopi af underskriften og jeres nøgle.

**Corona:** Grundet Corona har vi sat påmindelser op i opgangene, om at tage hensyn til hinanden. Vi opfordrer alle til, at vise hensyn og samfundssind i denne tid. Ligeledes er der også blevet opsat sæbedispensere og håndklædeark i vaskerummene, så man har mulighed for at vaske hænder i begge vaskerum nu.

og så hvad angår larm og støj. Vi bor i en meget lydt ejendom og derfor er det ekstra vigtigt at vi tager hensyn til hinanden men selvfølgelig også bærer lidt ekstra over med ens naboer i denne tid hvor mange er hjemme.

**Arbejdsweekend.** Grundet Covid19 kommer det nok heller ikke bag på nogen, at vi har besluttet, at udskyde dette til et senere tidspunkt. I vil selvfølgelig få information herom.

**Vicevært:** Vi har siden generalforsamlingen arbejdet på, at få vores vicevært Thomas mere ind over de praktiske viceværtopgaver i ejendommen, og det går rigtig godt. Der er dog brug for, at alle andelshavere fortsat sætter sig ind i den skrivelse, vi har sat op i opgangene, om hvilke områder han dækker, da vi stadig modtager mange henvendelser i bestyrelsen, som er anliggender for viceværten.

**Facaderenovering:** Vi har nu haft renoveringen i yderligere udbud, og vi havde planmæssigt tænkt at starte her i foråret, men grundet Corona har vi besluttet at udskyde processen lidt, da det ville være fuldstændig ulideligt for andelshaverne, at skulle gå hjemme fra arbejde i deres lejlighed til lyden af boremaskiner dagen lang. Der vil snart blive sat dato for, et beboermøde samt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på, at informere alle om byggeprocessen og besvare eventuelle spørgsmål som vedrører renoveringen. Samt en afstemning om vores møntvaskerier.

**Møntvaskerierne:** Bestyrelsen har kigget på forskellige muligheder for, at gå hen til en betaling over huslejen i stedet for mønter i vaskeriet. Her vil det også være muligt, at booke tid på en ny måde. Vi vil derfor på den ekstraordinære generalforsamling medtage nogle forslag til afstemning, så vi også kan få igangsat denne proces. Bestyrelsen ved godt at den ene vaskemaskine ikke længere virker, desværre koster en reparation det samme som en ny maskine, og i forbindelse med ovennævnte oplæg til en ekstraordinær generalforsamling har vi besluttet at sylte bestillingen af en ny maskine indtil der er afholdt ekstraordinær generalforsamling fordi vi kan spare penge ved at få begge ting lavet samtidig. Det vi venter på nu, er regeringens udmelding om at øge antallet i en forsamling så vi kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Vi beklager den ulejlighed det må forvolde men maskinerne i den anden ende af bygningen kan sagtens bruges mere end de gør og der er stadig løbene ledige vasketider også om aftenen.

**Skimmelsvamp:** Efter flere meldinger fra beboere angående skimmelsvamp, siden vi har fået de 'nye vinduer' må vi endnu en gang gøre opmærksom på, at man ikke sætter møbler og særligt tekstiler op af ydervæggene. Hvis nogen er interesseret i, at høre mere om dette eller hvis I er plaget af skimmelsvamp, må I gerne henvende jer til os, da det kan være, at vi kan give nogle yderligere gode råd i den forbindelse.

På baggrund af rapporten fra Bøg og Hestrup udarbejdet i 2017 samt anbefalinger fra en isoleringskonsulent, så er den eneste langsigtede løsning for forebyggelse af skimmelsvamp, at vi får installeret et 2strengs radiatorsystem under vinduerne. Det er også sat på vores vedligeholdelsesplan for 2022, og vi kommer til at drøfte det på et senere tidspunkt.

**Valuarvurdering:** Foreningen gik for nogle år siden fra en andelskrone beregnet efter den offentlige vurderingen til en valuarvurdering prissat af en valuar. Det medførte at prisen steg på foreningens lejligheder. Vores valuarvurdering ligger dog stadig i den lave ende af den moderate markedspris.

Folketingets indgreb mod kortsigtede opkøb af udlejningsejendomme kommer formentligt til at betyde at fremtidige valuarvurderinger vil falde i hele landet. Vi har været i kontakt med 4b, og den nye valuarvurdering vi får i år, vil vi kunne fastfryses og beholde til fremtiden, hvis valuarvurderingen falder i pris. Derfor bør foreningen være sikret mod de mulige fremtidige fald i valuarvurderingen

**Gårdlauget:** Vi har holdt møde i Gårdlauget i starten af året, og som tidligere nævnt har vi fokus på, at få færdiggjort nogle fælles vedtægter for de tre foreninger, som deler gården. Desværre går det ikke helt så hurtigt som vi kunne ønske, da alle foreninger har forskellige interesser.

---

#### Til sidst:

Facebooksiden bliver brugt til små dagligdags ting som f.eks. noget vedr. viceværten eller lignende.

Hvis du/I ønsker at se, alle de ting vi arbejder med, er du velkommen til, at svinge forbi hjemmesiden og læse referatet for bestyrelsesmøderne. Her kan du også finde vedtægter og andre vigtige dokumenter som husregler. Vi håber, at I fik tid til, at læse vores nye forretningsplan. Den vil også blive lagt på hjemmesiden.

Du er altid velkommet at kontakte os eller 4B, hvis der er noget, du søger men ikke kan finde svar på, eller har spørgsmål. Vi ønsker at være her for *alle* andelshavere.

De bedste hilsner *Bestyrelsen af Wittenberggaard*