

Til andelshaverne af Wittenberggård

Som nævnt i tidligere skrivelse vil vi sende informationsbreve ud til jer løbende. Dette er informationsbrev nr. 3. Vi håber, at I har tid til at læse det igennem. Vi vil i dette brev kort oplyse om, hvilke ting der er blevet iværksat, hvad vi allerede har set på og kommer til.

Radiatorer: Til alles orientering er der tændt for systemet året rundt. Det fungerer sådan, at der sidder termostater på ydersiden af bygningen, og via dem regulerer fyret sig selv (skrues op/ned og tænder/slukker). Så har vi flere kolde dage i træk så skrues systemet selv op og ved varme dage, ned.

***Tip:** Hvert år opstår der stedvis luft som samler sig i nogle radiatorer; dette er en opgave for viceværten, hvis du ikke selv har styr på det. Har du luft i radiatoren vil det lyde som om, at der løber vand inde i den. (Af og til forekommer lyden i kortere perioder og forsvinder så igen, dette sker hvis der har været arbejdet på systemet, i sådan en situation skal du ikke foretage dig noget) Når fyringssæsonen er rigtig i gang og din radiator er kold, kan det være, fordi termostaten har sat sig fast, hvis der har været slukket for radiatoren hen over sommeren også dette er en opgave for viceværten. For at det ikke skal ske, anbefaler viceværten derfor, at alle holder deres radiatorer åbne på 2Δ året rundt. (Som nævnt ovenfor reguleres fyret jo efter udetemperaturen)*

Corona: Grundet Covid19 opfordrer vi stadig alle til at vise hensyn og samfundssind - særligt i fællesområderne, hvor der er flere fælles kontaktflader. Ligeledes er der blevet opsat 2 sæbedispenserer og håndklædeark i vaskerummene, så man har mulighed for at vaske hænder i begge vaskerum - benyt dem gerne. Angående den årlige generalforsamling, vil der komme yderligere retningslinjer. Vi kan bl.a. allerede oplyse, at der kun må være en repræsenteret fra hver bolig.

Møntvaskerierne: Som orienteret er begge vaskerier åbnet 1. oktober. Vi har fået mange positive tilbagemeldinger og er glade for, I tager så positivt imod det nye betalingssystem. Som tidligere annonceret vil der også komme en app til smarttelefoner, hvorfra man vil kunne betjene systemet, men på en endnu bedre måde. Da vi er 'firstmovers' på dette felt er der derfor også nogle startudfordringer hos Miele og de beklager forsinkelsen af appen, men forsikrer os, at det vil være oppe og køre indenfor et par måneder. Så snart der er nyt, vil alle blive underrettet.

Der er lidt korrigerende af tidligere information vedrørende vaskesystemet siden sidste udmelding. Vi er blevet rådet til ikke at have reservation på tørretumbleren længere, eftersom vi har to i bygningen, så man har altid mulighed for at bruge den anden. Derudover bliver tørretumbleren i det store vaskerum ikke brugt ret meget, og når den bruges, er det altid i forbindelse med en vask. Dvs. at hvis en beboer har vasket og derefter tager tørretumbleren i brug, vil den næste, der skal til, først skulle vaske sit tøj, før vedkommende selv skal bruge tørretumbleren.

Vi har spurgt vores nabeforeninger, som har haft samme system i flere år og ikke har reservation på tørretumblerne. De har ikke haft problemer med dette. Miele, som står bag systemet mener, at det er mere effektivt på denne måde, og flere beboere kan komme igennem på en dag.

Vi har også besluttet at fjerne døren, dette skyldes flere ting: For det første har vi ikke haft rapporter om tyveri i vaskerummet i mange år. For det andet har der været en del problemer med, at beboere, som ikke har fjernet deres hængelåse rettidigt, er til stor gene for andre beboere. For en god ordens skyld gør vi opmærksom på, at tyveri skal anmeldes til politiet.

Facaderenovering: Alt går planmæssigt, tidsplanen inkl. på Moldaugade kan man allerede se det fine resultat, efter stilladset er nedtaget. Vi har også sørget for, at der er blevet repareret lidt på tagrender og andre ting, som har trængt til en kærlig hånd. Alle har været gode til at rydde altaner, og det skal I naturligvis roses for. I de kommende uger vil arbejdet fortsætte omme i gården. Efter planen skulle vi gerne være færdige inden jul (uden at love noget).

Information angående kroge og andet ophæng på facaden. Fra nu af er det *ikke* længere tilladt at montere noget på facaden. Ældre og gangbesværede er dog undtaget. I skal kontakte viceværten for aftale herom. Er der en krog eller lignende, som pludselig sidder i væggen udenom viceværten, vil den blive fjernet uden ansvar.

Stigestrengene: Vi kan nu med begejstring berette, at vi har afholdt første indledende møde med ejendommens advokat i stigestrengssagen. Konklusion på vores syn og skøn var som tidligere oplyst meget positiv, og sagen taler som udgangspunkt klart til vores fordel. I forbindelse med den kommende generalforsamling i november vil der komme yderligere oplysninger herom, samt en endelig afstemning for opstart af retssag.

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 har købt dem hos en fabrikant i Italien.

Derfor ligger landet således: Vi lægger sag an mod Dehlsen, der lægger sag an mod AO, som lægger sag an mod fabrikanten.

Som I nok 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 det hele laves om, samt sagsomkostninger. Dette tager tid, og vi er nu oppe på godt 3 år. Desværre er udsigten i sådanne sager, at de ofte tager flere år, før de er afsluttet.

Arbejdsweekend: Grundet Covid19 kommer det nok heller ikke bag på nogen, at vi har besluttet, at udskyde dette til et senere tidspunkt evt. næste år.

Skimmel: Vi er på sagen med at indsamle oplysninger om skimmelforekomst i området ved Moldaugade 13 og 15. Der er opsat opslag i disse opgange, og så snart de ramte beboere vender

tilbage, skal vi nok informere dem om sagens videre forløb.

Gårdlaug: Vi har holdt endnu et møde i gårdlauget, og alle parter har indvilliget i, at vi nu samlet vil intensivere vores møder for at sætte skub i processen med at få etableret en 'gårdforening' (et gårdlaug), som har varet siden starten af 1990'erne, dette på trods af, at det er et krav fra kommunen.

Døre og vinduer: Husk at melde ind som oplyst på opslagstavlerne, hvis i har fabriksfejl eller lignende på hoveddøre, altandøre eller vinduer, så vi kan få det bragt i orden, indenfor garantiperioden.

Cykelkælder: Vi er ved at lave tiltag for at skabe mere plads og tryghed. Vi har netop haft mærkater på alle cykler og vogne mm., men det er simpelthen ikke godt nok. Alle som ikke længere har spædbørn bedes fjerne deres barnevogne, og trækvogne hører ikke til i den fælles cykelkælder, hvis ikke de bruges til hverdag. I november bliver det hele gennemgået på ny. Her opfordrer vi alle til at flytte ovennævnte til jeres kælderrum. Der har været problemer med affald og vi tilskynder til at man ikke bruger hinandens cykelkurve som skraldespande, eller bare kælderen generelt.

Viceværtens opråb!: 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 Thomas dækker, da vi stadig modtager mange henvendelser i bestyrelsen, som er anliggender for ham. Vi skal hilse fra viceværten og sige videre, at han ser frem til at blive kontaktet. *Viceværtens kontaktinformation findes nedenfor.*

Til sidst:

Facebooksiden er ikke blevet brugt så meget, det vil vi forsøge at gøre bedre. Alle relevante opslag vil dog til enhver tid kunne findes i opgangene.

Hvis man ønsker at se alle de ting vi arbejder med, er man velkomne til, at svinge forbi hjemmesiden og læse referatet for bestyrelsesmøderne. Her kan man også finde vedtægter og andre vigtige dokumenter som husorden.

Viceværten kan kontaktes i hverdage mellem 8 - 16 på telefon: 22 44 84 68 (*hvis han skal vende tilbage skal du indtale en besked eller sende en sms om, hvor du bor og, hvad det drejer sig om,*). Han kan også kontaktes på e-mailen: tr@oees.dk

Man er selvfølgelig altid velkommen til at kontakte os eller 4B ejendomsadministration, hvis der er noget som du søger, men ikke kan finde svar på. Vi ønsker at være der for *alle* andelshavere.

De bedste hilsner

Bestyrelsen af Wittenberggård