

Nyhedsbrev - januar 2003

Hermed første nyhedsbrev i år 2003, heri kan du læse om problematikker/ regler i forbindelse med sammenlægninger af lejligheder, samt ditto omkring Køb/salg af lejligheder, derudover er der noget omkring husorden, noget om vaskeriet samt drift- og vedligehold, og til sidst vedhæftet sidste nyt fra bryggenet.

Sammenlægning af lejlighed

Der har været forholdsvis godt gang i salget af lejligheder, bl.a. fordi vi fra bestyrelsens side er fuld i gang med at tage hånd om ulovligt fremlejede lejligheder, Det har i løbet af efteråret frigjort 3 lejligheder og flere er på vej. Mange af disse er gået til sammenlægning, og i den forbindelse dukker der hele tiden nye problematikker op, så lad os hermed fastslå de vigtigste regler omkring overtagelse af naboledighed til sammenlægning. Prioriteringen omkring tildeling af lejlighed til sammenlægning fremgår af referat fra ekstraordinære G.F. i september. Når en lejlighed bliver ledig opslås den i opgangene til intern liste, er man interesseret i at overtage, skal det fremgå i tilbage-meldingen til "boligexperten" om man ønsker at overtage den til sammenlægning, eller som erstatning for den lejlighed man pt. besidder.

Man kan ikke overtage en lejlighed til sammenlægning, for derefter at bytte den med en anden naboledighed for at kunne foretage sammenlægning eks. vandret i stedet for lodret.

Efter at have overtaget en lejlighed har man et år til at gennemføre sammenlægningen fysisk. I forbindelse med købskontrakten modtager man information om den specifikke procedure og de krav der stilles for at en lejlighed kan betragtes som sammenlagt. Generelt skal den ene hoveddør blændes, den ene dørtelefon nedtages, el-målere skal sammenlægges (gælder ikke ved sammenlægning mellem 2 opgange) og det ene køkken nedtages (gasmåler fjernes), der tillades grovkøkken. Endelig skal der etableres åbning mellem de 2 lejligheder og evt. indvendig trappe.

Køb/salg af lejlighed

I forbindelse med salg af lejlighed, skal der bestilles vurdering, det har hidtil været muligt selv at oprette fejl og mangler efterfølgende. Det har givet anledning til flere stridigheder. Køber og sælger har jo hver deres interesse i økonomi og kvalitet i forbindelse med genopretningen. Derfor er det nu besluttet at efter vurdering er det ikke muligt at udbedre mangler, i stedet kan man hos varme-mesteren få udleveret en liste over de ting der hyppigst vil give fradrag i pris så de kan udbedres før vurdering. Sælger er naturligvis interesseret i at overtagelsen af solgt lejlighed går så hurtigt som muligt, men køber må også have en rimelig frist, derfor er det sådan at køber fra den dag lejligheden er opslået i opgangene har minimum en måned til at lejligheden skal være overtaget, til d. 1. eller 15. i en måned. Altså bliver den opslået eksempelvis d. 25. i en måned overtager man d. 1. måneden efter, opslås den d. 7. overtager man den 15 i efterfølgende måned. Kan køber og sælger indbyrdes blive enige om hurtigere overtagelse er det ok.

Husorden

Det tilbagevendende punkt! Fra varmemesteren og gårdmand, skal vi appellere til alle beboere om at deltage aktivt og samvittighedsfuldt i affaldsbehandlingen. D.v.s., at tingene placeres i de dertil indrettede rum, at pap slås sammen når det placeres i paprummet, samt benytte storskraldrummet som er placeret ved affaldsrummene i Artillerivejsenden af gården, og endelig skal malingsrester og øvrige miljøgiftige kemikalier afleveres på varmemesterkontoret.

Derudover er der også problemer i forhold til hunde og deres "afmærkninger", det er godt nok ulækkert med sådan en under skoen, især når det opdages for sent, -og der er stadig klager over hundestøj så..... Læs husordenen.

Vaskeri

Det er en stor fornøjelse at følge regnskabet for vaskeriet. Der sker en støt stigende anvendelse med bedre og bedre økonomi til følge, således at vaskeriet nu hviler i sig selv og måske endda giver et lille overskud.

Det sker indimellem at beboere mister deres vaskerikort (evt. glemmer det i vaskeriet). Evt. findere bedes aflevere det til varmemesteren. Kortet bliver ved bortkomst omgående spærret, men det sparer alle for unødigt besvær og udgifter, hvis det findes igen.

Evt. defekt eller misfunktion bedes oplyst til Kenneth eller Storm.

Drift/ vedligehold

I det forgangne år kan vi se at der har været en større overskridelse af driftsbudgettet, ca. 1.000.000 kr. Det skyldes at bl.a. regninger for 2001 først blev betalt i 2002, vi havde også 600.000,- kr. "til gode" i forhold til budgettet for 2001. Derudover er der af praktiske grunde i 2002 udført arbejder der først var planlagt til 2003. Så umiddelbart giver det ikke anledning til bekymring.

I det kommende år er der planlagt følgende arbejder:

Renovering af 4 opgange

Isolering i kælder

Renovering af 5 kældernedgange (køkkentrapper)

Renovering af sokkel, 2. halvdel af huset (Bergthorasgade + artillerivej)

Det var alt for nu

Hilsen Bestyrelsen

Årets Generalforsamling bliver d. 22. April så reserver datoen, indkaldelse følger