

Nyhedsbrev Marts 2004

Hermed 1. nyhedsbrev i 2004. Det er længe siden bestyrelsen har ladet høre fra sig, sidst var i August 2003,.Det skyldes mest, at der har været en del opgaver der har ventet på en afklaring, så der var noget konkret at berette om, - nu er det meste ved at falde på plads, så hermed orientering.

Du kan i dette brev læse om andelsforeningens hjemmeside, om loftsgruppens arbejde, om kommende drift og vedligeholdelsesopgaver om beboerhenvendelser/ problemer med husordenen, lidt om affaldssortering. Til sidst lidt orientering om regeringens forslag til belåning af andelsboligen, samt kreditorers adgang til at gøre udlæg i denne.

Først kan vi oplyse at der i år holdes Generalforsamling tirsdag, d. 13 april, så reserver denne aften, nærmere indkaldelse følger.

Vi vil også her benytte lejligheden til at byde Gert Petersen velkommen, han vikarierer i øjeblikket da Kenneth (vores varmemester) har forældreorlov. Storm har så overtaget Kenneths funktioner og Gert overtaget Storms'. Gert er bror til Storm, bestyrelsen valgte at ansætte Gert på baggrund af vores kendskab og tillid til ham og fordi det drejede sig om en kortere tidsbegrænset periode.

www.bergthora.dk

Ja foreningen har nu fået egen hjemmeside og den er et besøg værd. På hjemmesiden findes Bergthoras historie, samtlige tidligere nyhedsbreve, vedtægter, husorden, links til ventelister, samt oplysninger om disse samt om køb/salgsprocedure, links og telefonnumre på relevante personer, samt oplysning om igangværende projekter. Derudover vil der snart komme information og eksempler på sammenlægning af lejligheder samt information om ejendommens/gårdens indretning og affaldssortering. Til det grafiske arbejde har bestyrelsen fået hjælp fra Arn Lou som skal have stor tak for dette.

Loftgruppen

Loftgruppen har siden sidste Generalforsamling arbejdet sig stille og roligt og sejt frem til et forslag til udnyttelse af loftsrummet til beboelse, bistået af Arkitekterne Plan 1, vores administrator samt repræsentant fra bestyrelsen. I øjeblikket er man ved at undersøge hvor stor interessen er hos 5. sals beboerne, på baggrund af skitseforslag, samt overslagspriser og finansieringsforslag. Der afholdes bl.a. 2 orienteringsmøder i kulturhuset på Islands Brygge, d. 11 og 23/3 kl. 20.00 hvor alle parter vil være repræsenteret samt desuden en bankrepræsentant, for at besvare evt. spørgsmål. Det er herefter meningen at afslutte undersøgelserne med et konkret forslag til kommende general-forsamling.

Drift og vedligehold

Som nævnt i sidste nyhedsbrev, blev der sat røgalarmer op i Leifsgade 11, for at teste en model før indkøb, efterfølgende er der nu indkøbt røgalarmer til hele huset, både for og bagtrapper. Det er et større arbejde at

opsætte disse, men i skrivende stund er der opsat alarmer i....Med hensyn til fundamentet i Gunløgsgade , der ligeledes blev nævnt i sidste nyhedsbrev, har det også trukket noget ud, med tilbudsgivning og myndighedsgodkendelse. Der er nu truffet aftale med entreprenør og arbejdet går i gang i slutningen af denne måned. Der bliver varslet nærmere forinden, det gælder opgangene Gunløgsgade 60 – 58 og 56. Når arbejdet er tilendebragt starter vi op med opgangene 62 –54. Vi er også nu i gang med at indhente tilbud på isolering af kældre, det har været budgetteret til de to foregående år og i år, men har været tilbageholdt for at undgå budgetoverskridelse. Nu vil vi imidlertid lave det hele på en gang, også for at kældrene kan være klar hvis der skal etableres pulterrum der i forbindelse med loftssagen.

Beboerhenvendelser/ husordenen

Vedrørende dette punkt og næste, må vi igen minde om at dette er en andelsforening, hvilket betyder at vi har et fælles ansvar for foreningens drift og orden samt at alle er forpligtigede til at deltage i og efterfølge de regler og vedtagelser der vedtages på Generalforsamlingen, eller af den til enhver tid siddende bestyrelse.

Siden sidste nyhedsbrev har bestyrelsen modtaget en ikke ubetydelig mængde klager fra beboere der føler sig generet af naboer. Det drejer sig overvejende om støjproblemer, fra naboers tv/musik-

Anlæg, men også flere tilfælde af personlige chikanerier og trusler. Det første står der regler for i husordenen og vi må opfordre til at vise hensyn. Ved gentagne klager kan bestyrelsen blive nød til at køre eksklusionssager. Angående trusler henhører det mere under straffeloven, men bestyrelsen vil gerne orienteres.

Der har også igen været klager over støjende børn og rod i gården. Vi vil derfor igen gøre opmærksom på at forældre skal have øje på deres børn under leg i gården, samt hjælpe til med at holde ordenen.

I forlængelse af de tiltagende klager er bestyrelsen i gang med at præcisere husordenen og denne vil blive fremlagt til vedtagelse på Generalforsamlingen.

Affaldssortering

Vær fortsat omhyggelige med at slå pappet sammen og hjælp til med at holde orden i sorteringen. Og brug fortsat alle affaldscontainere hensigtsmæssigt, altså ikke kun lige den nærmeste, det gør livet så nemt for vores funktionærer.

Lov om pantsætning og udlæg i andelsboligen

Regeringen har fremsat lov om ovenstående, der har været til 1. behandling og forslaget ventes vedtaget til ikrafttræden pr. 1. januar 2005.

Forslaget betyder at en andelshaver vil kunne optage lån i værdien i sin andelsbolig og derved kunne få et billigere lån. Det betyder samtidig også at långiver kan gøre udlæg i boligen ved misligholdelse, altså vil man derved kunne miste denne. I denne tvangsauktionslignende situation vil foreningen dog altid have 1. prioritet for sit eventuelle tilgodehavende. Samt

bevare anvisningsretten til boligen.

Det vil også være sådan at anden tidligere gæld vil kunne inddrives via udlæg, hvis man indgår en betalingsordning og misligholder denne. Lovforslaget med bemærkninger ligger på varmemesterkontoret til evt. gennemsyn. Det kan også ses på www.folketinget.dk under dokumenter, økonomi- og erhvervsministeriet. (ikke vedtagne forslag) forslag L 51

Det var alt for nu - så på gensyn til Generalforsamlingen!

Hilsen Bestyrelsen