

VALKYRIERIDTET

A/B VALKYRIENS NYHEDSBREV NR. 1 - OKTOBER 2018

Tagprojektet

Etape 1 er ved at være afsluttet og er snart klar til aflevering. Det betyder, at stilladset fra Etape 1 bliver flyttet ned på Etape 3 (hele Sigynsgade) indenfor den nærmeste fremtid. Ved at gøre det på den måde, sparer vi arbejdsgang, men der kan gå lidt tid, inden arbejdet på etappen går i gang. Så vi, der bor i Sigynsgade behøver ikke frygte, at vi skal tømme loftsrums mv. med meget kort varsel. Vi bliver varslet som alle andre.

Vi har forsøgt at sælge de gamle tagsten, så de ikke bare bliver smidt ud. Men ingen af de firmaer, vi har henvendt os til, har ønsket at købe.

Vi har på Etape 2 endnu engang måttet udbedret en del sætningsskader på bygningen, jf. billedet. Ved udbedringen bliver alle skader rettet op, revner udfyldt, jern lagt i murværket, ødelagte mursten skiftet, osv.



Taget på Etage 1 er tilgængeligt blevet flot som det kan ses på billedet til højre.

Presenninger og stillads i storm- og blæsevejr

Vi nærmer os vinteren, og vi får mere og mere blæsevejr. Presenningerne og inddækningen er designet til at gå i stykker, hvis det blæser for meget. Så når vi har en weekend, hvor det virkelig rykker i bygningen, så springer gummibånd og presenning revner, for at det ikke skal rive stilladset med ned. Når og hvis det sker, vil vores håndværkere og stilladsfolk udbedre det efterfølgende. Når det har stormet i hele Københavns området, udbedres de mest ødelagte presseninger først, så der vil kunne gå et par dage, førend turen kommer til vores presenninger og stillads.

Hvem banker på mit tag?

Bestyrelsen er sammen med vores entreprenør ved at undersøge muligheden at holde "rejsegilde" en eftermiddag. Der vil vi andelshavere kunne møde de håndværkere, der står for renoveringen og - hvis det kan lade sig gøre rent sikkerhedsmæssigt - måske komme op og se taget. Da vores håndværkere også har familier, de skal hjem til, er det blevet foreslået, at det holdes en torsdag fra kl. 13.00 og frem. Da vi, der skal arrangere seancen, også har et arbejde og en familie at passe, vil vi bede jer melde tilbage på info@ab-valkyrien.dk, om det er noget, I vil være interesseret i at deltage i. Hvis der er stor nok tilslutning, vil vi endvidere overveje at grilleølser og købe lidt øl, vin og sodavand.

Arrangementet kan desværre ikke afholdes en weekend, da vi ikke må opholde os på stillads og tag uden for normal arbejdstid.

Tidsplanen - holder den?

Ja, det gør den. Vi er dog pt. 2-3 uger bagud, da det har taget længere tid end forventet at få færdiggjort etape 1. Vi bevæger os samtidig ind i en periode, hvor vejret har stor indflydelse på projektet, hvorfor vi pludselig kan komme foran tidsplanen, hvis der kommer en periode med godt vejr. Da vejret også kan bremse projektet, overvejer vi, om vi kan iværksætte nogle tiltag, der vil gøre det lettere at overholde tidsplanen. Det kan f.eks. være at give håndværkerne tilladelse til at flytte stilladser i weekenden, hvis der er hensigtsmæssigt i forhold til vejrudsigten. Vi er blevet en del klogere på den slags tiltag i løbet af Etape 1, hvorfor Etape 2 er gået langt lettere. Pt. håber vi på masser af tørvejr, så facaden i etape 1-2 kan blive malet færdig, og så de sidste tegl kan blive lagt på taget i etape

VALKYRIERIDTET

A/B VALKYRIENS NYHEDSBREV NR. 1 - OKTOBER 2018

1

Kran på arbejde på onsdag

Tidligt på onsdag (9. oktober) der en kran og flytter ting på taget. Det kommer til at foregå fra kl. 0500 og frem.

Skal du aflevere en nøgle til din andel i forbindelse med tagrenoveringen?

Det er helt generelt sådan, at du kun skal aflevere en nøgle til din andel, hvis du får besøg af en foreningsbestilt håndværker. Håndværkerne har ikke brug for en systemnøgle til opgangen, da Foreningen sørger for, at håndværkerne kan komme ind i opgangen. Hvis du er i tvivl mht. adgang eller nøgler, kan du altid kontakte viceværterne, så hjælper de dig.

Problemer med vandtrykket i andelen?

Vandtrykket har ændret sig en del for nogle andelshavere i vores forening. Vi vil meget gerne høre fra de af jer, der har oplevet, at trykket er faldet eller på anden måde har ændret sig. Det er vigtigt, at vi får at vide, om det er på bestemte tidspunkter, og om ændringerne gælder både i køkken og badeværelse. Skriv til info@ab-valkyrien.dk.

Generalforsamlingen nærmer sig!

Og i år bliver det den 29. oktober. Indkaldelse følger.

Hvis du overvejer at fremsætte et forslag til generalforsamlingen, må du meget gerne kontakte bestyrelsen. Vi skriver ikke forslaget for dig men hjælper gerne, så vi er sikre på, at det er et forslag, der kan stemmes om.

Der er der i år et par stykker, der skal videre i livet udenfor bestyrelsen. Der er derfor mulighed for **at stille op** som enten suppleant eller ordinært bestyrelsesmedlem. Kontakt os på info@ab-valkyrien.dk, hvis du har et forslag, du gerne vil stille eller overvejer at melde dig til bestyrelsen.

Har bestyrelsen nogle forslag? Ja, vi har i bestyrelsen gennemgået vores vedtægter sammen med ABF (Andelsboligforeningen) og er i den forbindelse kommet frem til et par justeringer, der vil forbedre vores vedtægter og sikre, at de er i omgangshøjde med lovgivningen og samfundet omkring os.

Gamle TDC kabler på mureren

Alle de andelshavere der får internet/telefoni via telefonkabler er blevet flyttet over på de nye kabler der løber inde i opgangene. De gamle kabler bliver pillet ned på de enkelte etager når stilladset kommer op.

Stigning i YouSee kabel tv

Hvis du får tv pakker fra YouSee, så stiger de pr. 1. januar. Stigning afhænger selvfølgelig af, hvilken type pakke, du har tilvalgt.

Brug af trappe opgange og etager til opbevaring

Viceværterne og bestyrelse har kunne observere, at flere og flere barnevogne/klapvogne, cykler og ting og sager overnatter i trappeopgangene og på etagerne. Det må de ikke. Vi har rigtig fine muligheder for opbevaring i vores forening, vi har både cykelkældre, cykelstativer og barnevognsskur, så benyt disse. Uddrag fra brandsikringsloven af 6. jani 1983:

"§ 9. Ejendommens adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), trapper med tilhørende forrum og ganfe hertil må ikke indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel. Arealerne, trapperne og gangene m.v. skal holdes ryddelige. De må heller ikke anvendes til henstilling af biler, cykler og barnevogne m.m. eller til oplagring af varer og affald m.m., der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand."

Vandmålere

Vi er begyndt at registrere vandforbruget hos os alle sammen – der er nogle få steder hvor vi ikke pt. an få sat i måler op. Da vi kommer til at følge afregningen fra HOFOR, vil vandforbrugsåret gå fra 1. februar til 31. januar. Første afregning bliver derfor i 2019. Årsafregningen kommer dermed ikke til at følge vores varmeregnskab. Derfor begynder vi at opkræve a conto for vandet pr. 175 og samtidig sænker vi boligafgiften med kr. 175 for en andel på 62 m2 (Andre størrelser andele er det selvfølgelig andre beløb) - det gør vi bagud fra 1. februar 2018. Når vi så i 2019 kender det forbrug vi har justere vi a conto beløbet for hver enkel af os andelshavere.

Den ekstraordinære generalforsamling i april.

Referatet er underskrevet og tilgængelig på hjemmeside. Det bliver også lagt i alle postkasser. Der er en enkelt fejl. I overskriften mangler det et "ekstra", der skulle stå ekstraordinære og ikke kun ordinære.