

VALKYRIERIDTET

A/B VALKYRIENS NYHEDSBREV NR. 1 – JULI 2018

Har du besøgt A/B Valkyriens hjemmeside for nylig?

Besøg www.ab-valkyrien.dk og find en masse nyttig information om andelsboligforeningen. Her kan du bla. læse, hvordan det går med vores tagprojekt, og du kan finde link til vedtægter og husorden, så du kan læse hvordan vi bruger gården og fællesarealerne.

Har du gode ideer og forslag til hjemmesiden modtager vi dem gerne. Send dem til info@ab-valkyrien.dk

Tagprojektet

Etape 1 er i gang, og det gamle tag er fjernet. Umiddelbart er der kun konstateret få rådskader i tagkonstruktionen. Den største overraskelse har været de mange sætningsskader i murværket på gårdsiden, der betyder, at der skal foretages en del ekstraarbejde, herunder ekstra oppudsning af murene, hvilket formentlig både vil forlænge og fordyre projektet.

Både vores egen rådgiver såvel som en række forskellige fagfolk har vurderet murværket. De har konkluderet, at murværket på gårdssiden er ringere udført end murværket på gadesiden, fordi man på opførelsestidspunktet har vidst, at gårdsiden skulle pudses og derfor ikke har lavet et ligeså godt stykke arbejde som på gadesiden. Det er således et 100 år gammelt sløseri, vi nu hænger på - men sådan er det at eje en gammel ejendom.

Brandsikringen bliver også forbedret, da der selvfølgelig er kommet nye retningslinjer for brandsikring, siden A/B Valkyrien blev grundlagt. Vores rådgiver har været i dialog med Brandteknisk Institutet, så vi både får de bedste brandsikringsløsninger og overholder de gældende retningslinjer på området.

Vi er begyndt at planlægge den næste etape af projektet, og kan derfor allerede nu varsle at der igen bliver en kort periode, hvor I har mulighed for at aflevere storskrald. Så benyt dig af lejligheden, hvis du ikke allerede har ryddet op i dit kælderrum, så du kan få plads til de ting, du vil gemme fra dit loftsrum. Husk, at du bare kan lade de ting stå i dit loftsrum, du IKKE ønsker at gemme. Så fjerner vi det for dig.

Vi skal understrege, at det formentlig er sidste gang i løbet af projektet, at der bliver mulighed for at aflevere storskrald. Så benyt jer endelig af det!

Bagtrapper og stilladser

Stilladset og arealet under stilladset er at betragte en byggeplads. Hvis man vælger ikke at respektere de lukkede bagtrapper og går ud i gården ad den vej, så skal man være opmærksom på, at man bevæger sig ud på en byggeplads med de farer, der er ved det. Vores entreprenør rydder op og holder orden på byggepladsen, men al færdsel sker på eget ansvar og frarådes af bestyrelsen.

Cykelparkering af ladcykler

Vores entreprenør har nu fået indrettet sig, og der bliver ikke brug for at inddrage mere plads i vores gård. Det kan dog komme på tale i en senere projektfase, men det orienterer vi jer i givet fald om i god tid. Derfor kan ladcyklerne godt flytte tilbage på de pladser, der blev inddraget, da stilladset blev sat op.

Gården

Stilladser og skurvogne betyder, at vi har et mindre gårdareal til rådighed, end vi plejer. Derfor er det - som altid - vigtigt, at vi rydder op og viser hensyn. Det gælder blandt andet:

- Legetøj omkring legehuset: Legetøjet skal lægges ind i legehuset og ikke bare lægges i sandkassen.
- Afterne kan være lange og lune – tænk på lydniveauet, når du sidder nede i gården eller har åbne vinduer.

Stigning i overdragelseshonorar ved salg og adkomsterklæring ved pant i andele

Fra vores administrator har vi fået følgende information:

"Fra 1. august 2018 ændres overdragelseshonoraret til 7.950 kr. inkl. moms. Siden 2012 er de gennemsnitlige handelspriser på andelslejligheder i hovedstadsområdet steget med over 50%, så vi håndterer væsentlig større beløb og har et større ansvar end for 6 år siden."

Samt:

"Med virkning fra den 1. august 2018 stiger honoraret for sagsbehandling af adkomsterklæring ved pant i andelslejlighed fra 1.500 kr. inkl. moms til 1.875 kr. inkl. moms. Det er låntager, som betaler honoraret."

VALKYRIERIDTET

A/B VALKYRIENS NYHEDSBREV NR. 1 – JULI 2018

Første varsler og informationer udsendt pr. email

Vi har i de sidste par uger udsendt de første informationer om tagprojektet på mail i et særligt "tagprojekt-nyhedsbrev". Alle, der har tilmeldt sig tagprojekt-nyhedsbrevet, får de samme informationer. Det betyder, at man af og til vil modtage projekt-info, der er rettet mod beboerne i en anden del af bygningen og vice versa, hvorfor man lige skal tjekke, om de beskrevne frister, opgaver mv. gælder den del af ejendommen, man selv bor i.

Hvis du ønsker at modtage tagprojekt-nyhedsbrevet, kan du sende din mail-adresse til info@ab-valkyrien.dk med teksten "Tagprojekt-nyhedsbrev" i emnefeltet. Du skal kun sende din mailadresse og ikke, hvilken andel, du bor i.

Brug af grill og grillstarter

Sommeren er kommet til A/B Valkyrien. En kort gennemgang af hvordan vi alle kan bruge grillen i gården

- Ønsker du at bruge din egen grill skal du sætte dit andelsnummer på. Når du er færdig med at benytte den skal du selv opbevare den, f.eks. i dit kælderrum. Grillen *skal* stilles på ubrændbart underlag (asfalt), se nedenfor.
- Hvis du ønsker at benytte en engangsgrill skal den placeres på den murede grill i gården – du skal også sørge for at få engangs-grillen smidt ud, når den er blevet kold.
- Hjælp med at holde den murede grill ren, så den er klar til den næste andelshaver.
- Grillstarter **skal** stilles på den murede grill, da den dels ødelægger asfalt og græs, og da børn og voksne kan brænde sig på den varme overflade, hvis de ikke ved, at der har stået en grillstarter på jorden!
- "Skraldespanden" ved grillen er kun til (afkølet) aske og *ikke* til affald. Vi har været ude for at der er gået ild i affaldet om natten!

Københavns Kommune har vedtaget et generelt afbrændingsforbud på grund af den langvarige tørke. Eneste undtagelse er brug af grill på ubrændbart underlag i private haver (ikke på offentlige arealer, parker mv.), jf. Københavns Kommunes hjemmeside. I må derfor KUN grille på den murede grill i gården eller ved at sætte engangsgrills op på den murede grill, jf. ovenstående punkter.

Åbne vinduer – husk at få dem lukket!

Det er rigtig varmt i øjeblikket, og vinduerne bliver åbnet. Husk at sætte hasp på og få dem lukket igen. Viceværter og bestyrelsesmedlemmerne er ikke ansvarlige for at lukke og haspe vinduer på fællesarealer. Det er en fællesopgave! Hvis vinduerne ikke bliver lukket igen, kan der både komme regn og ubudne gæster ind. Åbne vinduer kan også let blive ødelagt i blæsevejr. En ny ramme og vindue koster nemt kr. 4000-5000, og forsikringen dækker ikke skader og tyveri fra fællesarealerne, hvis vinduerne har stået åbne.

Bestyrelsen holder sommerferie - derfor er der ikke noget åbent bestyrelsesmøde i juli

Men selvfølgelig gennemfører vi stadig salg og styrer tagprojektet osv.. Vi sidder dog bare ikke på kontoret den sidste tirsdag i juli mellem 18-19, som vi ellers plejer. Kontakt bestyrelsen og viceværterne på mail, hvis der er noget, du vil have afklaret.

Hunde på besøg – ikke tilladt

Vi skal minde om, at hunde ikke må være i bygningen eller i gården – heller ikke på et kort besøg. Disse regler blev strammet op efter ønske fra andelshaverne på en generalforsamling for nogle år siden.