

September 2024 nr. 140

Tak for sommerfest

Igen i år fik vi afholdt en fantastisk sommerfest med mange fremmødte og god stemning. En stor tak til de andelshavere der hjalp med opsætning og nedtagning af telte samt til de kagebagende.

Droneinspektion af tagets tilstand i uge 40

I forbindelse med en konkret vandskade er vi blevet klar over, at ejendommens tag har brug for en kærlig hånd flere steder. For at gribe det ordentligt an og få identificeret alle fejl/problemer, har vi bestilt overflyvning og fotografering af taget fra drone. Desuden vil vores rådgiver inspicere taget indefra og registrere skader. Resultaterne herfra skal danne grundlag for indhentning af tilbud på reparation af taget. Droneflyvningen vil blive udført i uge 40. Den præcise dag afhænger af vejret.

Asbest på spidsloftet over Amagerbrogade 26

Der er blevet registreret forekomst af asbest på det øverste loft over Amagerbrogade 26, hvor der står en gammel vandtank, som har været isoleret med et asbestholdigt materiale. Vi er i kontakt med rådgiver om, hvordan det skal håndteres, og vi har foreløbig spærret af og sat sedler op, hvor vi fraråder al færdsel.

Maling af vinduer mod Amagerbrogade samt reovering af trappeopgangen i nr. 18

Vores rådgiver har udarbejdet udbudsmateriale for opgaven, og han har gennemgået det med bestyrelsen. Opgaven er derfor klar til at blive sendt i udbud. Desværre når vi ikke at få udført selve arbejdet i år, da de kolde måneder hastigt nærmer sig, hvor udendørs malerarbejde ikke kan lade sig gøre. Vi satser i stedet på at få indhentet tilbud og indgå kontrakt, så arbejdet kan starte til april 2025.

Havedag vel overstået

Tak til alle der deltog i efterårets havedag, hvor vi fik ryddet op i haveskuret, beskåret, luget og fejjet samt udgravet overbegroede cykler (som ejerne meget gerne må komme i kælderen). Desuden drøftede vi løst og fast angående gården over kanelnegle og pizza. I den forbindelse blev det besluttet at indføre en ny begivenhed i gårdlauget, nemlig julehygge forud for det årlige juleoptog på Amagerbrogade. Her vil vi pynte og tænde foreningens juletræ over et glas glögg og en æbleskive. Arrangementet finder sted den 30. november kl. 16. Desuden kan vi allerede nu melde ud, at gårdens arbejdsdage 2025 ligger på følgende datoer: forår 6. april, forsommer 25. maj, efterår 21. september.

Cykeloprydning

Vi har bedt varmemesteren om at sætte gang i en cykeloprydning. Han vil derfor snarest sætte afmærkningsbånd på cyklerne. De cykler som stadig har bånd på d. 21/10 - lige efter efterårsferien - vil blive samlet ind og afhentet af politiet.

Status på "Bageren"

På havedagen blev der også tid til en rundvisning i 'bageren' på hjørnet af Svinget og Amager Boulevard, der har stået tomt længe og nu istandsættes. De interesserede fik besigtiget forlokalet, der nu står smukt med høje, originale lofter og nyindsatte ovenvinduer. Snart bliver der også malet

og sat nye vinduer i baglokalet. Af den på generalforsamlingen afsatte pulje til renovering (1 mio.) har der også været råd til at ordne elektricitet i hele lejemålet (en kæmpe opgave), blænde en dør, nedrive en væg og få mikrocement på gulvet i baglokalets, der dog stadig står meget råt. Det samme gælder kælderen. Vi håber, at de opfriskede lokaler vil tiltrække en ny lejer, så vi snart igen kan få liv i det gamle bageri.

Status gårdprojekt

Over de kommende år skal vores gård transformeres, så vi i endnu højere grad kan nyde og dele vores skønne plet og samtidig sikre os bedre mod klimaforandringer. Til oktober har Jana fra bestyrelsen møde i Københavns Kommune med vores rådgivende havearkitekt Friedemann Rüter med henblik på at afklare, om de er stemt for en nedgravet affaldsløsning i Svinget, som vil skabe mere plads i gården. Alt efter udmeldingen og på baggrund af allerede afholdt beboermøde og workshop i foreningen, vil vi på generalforsamlingen præsentere en løsningsmodel og budget for gårdens videre udvikling med fokus på klimasikring, nabotrivsel og biodiversitet.

Borde/bænke i gården

Vi har været i kontakt med firmaet, der har lavet vores nye bænke og borde for at få dem malet om. Det har gået lidt langsommere end vi gerne vil have, fordi de var ikke sikker på, hvad problemet nemlig var. De tog en planke fra en bænk i løbet af sommeren for at analysere problemet og teste en løsning, som de nu har fundet. Årsagen til problemet var i træets indhold af antioxidanter, som udover at beskytte træet i sig selv også kan have en negativ indflydelse på overfladebehandlings filmdannelse. De vil snart reparere bænken og levere dem tilbage, hvorefter vi stiller dem i kælderen til vinteropbevaring.

Ingen ny valuarvurdering i år

Andelsboligforeningsloven er blevet ændret, sådan at gyldighedsperioden for en valuarvurdering er ændret fra 18 til 42 måneder. Det betyder i praksis, at vi ikke længere er tvunget til at få udarbejdet en ny valuarvurdering hvert år, men at det i stedet kan ske ca. hvert tredje år. Bestyrelsen har på den baggrund besluttet, at vi ikke indhenter en ny valuarvurdering i år.

Brand-/røgalarmer

Der er mange beboere der synes, det er en god idé at lade vinduer i bagtrappeopgangene stå åbne eller lufte ud fra deres køkken til bagtrappen. Det er en rigtig skidt idé, da de nye røgalarmer fungerer via en fotocelle. Det betyder, at hvis der står vinduer åbne, hvirvles støv og partikler op, hvilket kan registreres som "røg". Luk derfor venligt vinduer på bagtrapper og hold døren til køkkenet mod bagtrappe lukket. På den måde kan vi holde fejlalarmer på et minimum.

Hovedrengøring af hovedtrapperne

Det er efterhånden meget længe siden, at hovedtrapperne har fået en grundig hovedrengøring. Det trænger de til, så det vil blive udført inden længe.

Projekt "renovering af køkkentrapper"

En milepæl er nået! Vi er færdige med istandsættelsen af samtlige 16 bagtrapper, som vi startede på for ca. 8 år siden.

Automatiske døråbnere

Bestyrelsen har indsnævret feltet og er i dialog med to udbydere, som vi afventer et opdateret tilbud fra meget snart. Når de er modtaget, vil vi træffe beslutning om valget af installatør og produkt meget kort efter, så døråbnerne forhåbentligt bliver installeret snart. Det bliver dejligt!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen