

Nyhedsbrev marts 2009

Varmeproblemer

Der har været problemer med varmen i hele ejendommen. Det skyldes en reparation på centralvarmeanlægget, der har forårsaget luft og snavs i hele varmesystemet akkurat, som vi oplevede det sidste år, da Aros byggede på taget. Vi er opmærksomme på problemet og forsøger at løse dette hurtigst muligt.

Problemet skulle nu være afhjulpet men beboerne opfordres til at kontakte viceværten, hvis de fortsat oplever problemer. Han kan som hovedregel kun hjælpe, hvis det er hovedstrengen, der er kold, dvs. lodrette rør. Hvis det derimod kun er radiatoren der er kold, skyldes det formentlig, at radiatoren skal udluftes.

Udluftning af radiatorer

For at opnå optimal varme i radiatorerne er det vigtigt, at radiatoren ikke har luft i toppen. Luften blokerer for varmen og skal derfor lukkes ud.

I den ene side af radiatoren er en rørtilslutning med en radiatorventil til at regulere varmetilførslen. I toppen i den modsatte side, sidder der en lille luftskrue. Det er denne man skal have fat i, for at udlufte radiatoren.

Hold en spand under luftskruen og åben derefter forsigtigt for den. Er der luft i radiatoren, vil luften nu strømme ud gennem luftskruen. Fortsæt indtil der kommer vand ud og skynd dig at lukke for luftskruen igen. Dermed er radiatoren tømt for luft.

Der er radiatorer i ejendommen der ikke har den nævnte skrue, eller hvor der kræves en speciel nøgle for at åbne. Kontakt da viceværten.

”Ingen reklamer tak”

De nye postkasser er overfladebehandlede og det er derfor vigtigt at afspritte grundigt der, hvor klistermærket skal sidde. Så skulle det kunne blive siddende uden problemer. Mærket kan fås på posthuset.

Der kommer nye mærker, så man fremover også kan sige nej tak til fx søndagsavisen, men hvornår de kommer på markedet er endnu ikke fastlagt. Mærkaterne skal ligesom de almindelige, hentes på posthuset.

Såvidt vides er ”Nej tak til rudekverter” ikke opfundet endnu...

Bortskaffelse af reklamer

De reklamer der alligevel finder vej til postkassen, skal smides i affaldsbeholderne til aviser og reklamer i gården. De må ikke kommes i affaldsskakt og slet ikke smides på gaden, i cykel- eller rollatorkurve.

Vedligeholdelse af egen lejlighed

Når man ejer sin lejlighed er vedligeholdelsesforpligtelsen noget større, end hvis man blot er lejer. For E/F Bryggervangen er der klare regler for, hvem der skal betale for reparationer og vedligeholdelse. Se opdelingen på vores hjemmeside under information -> vedligeholdelse.

I den forbindelse skal vi også nævne, at når der skal udføres reparationer i lejligheden på de dele som man selv er ansvarlig for, så står man selvfølgelig også selv for koordineringen med håndværkerne. Vores vicevært hjælper gerne i det omfang det er muligt, men ansvaret ligger hos ejeren.

Husk også, at det påhviler den enkelte ejer at sørge for at vinduer altid fremstår pæne og vedligeholdte. Maling og kit kan bestilles hos viceværten, på ejerforeningens regning.

Diverse arbejde og nyt på ejendommen

Som nævnt på sidste generalforsamling er det påkrævet at reovere de murede altaner i Skt. Kjeldsgade og Bryggervangen, da sprækkerne er nået ind til bærejernet. Det betyder risiko for, at de rustner og mister deres bæreevne. Altanreoveringen er igangsat. Arbejdet omhandler følgende adresser:

Bryggervangen 14 – 16
Skt. Kjeldsgade 23 th., 25, 27 og 29 tv.

Arbejdet påbegyndes i Skt. Kjeldsgade og det forventes at rykke videre til Bryggervangen i løbet af marts eller april.

Kommende arbejder:

Nyt låsesystem til hoved- og kælderdøre.
Gårdreovering ved skraldeområde, cykelskure m.v.
Maling af kældergulv.

Nyhedsbrev marts 2009

Ny procedure for lukning af vand ved VVS-arbejde

Skal man som beboer i ejendommen have udført VVS-arbejde i sin lejlighed, der kræver lukning af vandet, er det vigtigt at varsle i god tid, da det kræver adgang til lejligheden på 5. sal.

Du skal via viceværten varsle din nabo på 5. sal mindst 5 hverdage i forvejen, så han/hun kan planlægge at være hjemme eller give en nøgle til viceværten. Du skal også huske at sætte en seddel op i opgangen senest 3 dage før, så dine naboer ved, at der bliver lukket for vandet.

Beboerne opfordres til at anvende husets VVS'er, da han er vant til at komme på ejendommen og kender vores rørsystem.

Se mere om, hvordan du skal gribe sagen an på vores hjemmeside.

Røglem

I forbindelse med etableringen af 5. salslejlighederne har vi fået installeret en røglem i stedet for et tagvindue. Det betyder, at vinduet automatisk åbner hvis der er røg i opgangen. Hvis der er brand eller vinduet ved en fejl tvinges op, vil alarmen gå i gang. Den kan høres i alle lejligheder!

Er der røg eller brand i opgangen, skal du alarmere brandvæsnet ved at ringe 1-1-2 og derefter lukke døren til din lejlighed inden du forlader bygningen.

I tilfælde af falsk alarm, bedes du kontakte bestyrelsen (se adresser på opslagtavlen), der har nøgle til afbryderen ved siden af indgangsdøren i stueplan. Sættes alarmen på røglemmen i gang unødigt, vil den ansvarlige blive opkrævet omkostningerne for udbedring af eventuelle skader.

Generalforsamling

Datoen for årets generalforsamling er fastlagt til den 27. april kl. 18. Vi gentager sidste års succes med telt i haven og efterfølgende grillhygge.

Alle beboere, ejere såvel som lejere, er velkomne til grillhyggen, og vi håber at se så mange som muligt til en hyggelig aften naboer imellem, så sæt kryds i kalenderen allerede nu!

Nye bestyrelsesmedlemmer

I forbindelse med generalforsamlingen håber vi også, at se mange engagerede ejere – nye som gamle – der kunne tænke sig at give en hånd med i bestyrelsen. Det er en rigtig god måde at lære såvel ejendommen som naboer at kende. Vi afholder ca. ét møde om måneden og vi skiftes til at lægge hus til. Det er hyggeligt, lærerigt og man får stort indblik i drift af ejendommen. Er det noget for dig? Meld dig endelig, jo flere desto bedre!

Rygning

Alle indendørs fællesarealer som opgange og kælder, er røgfri områder. Bestyrelsen henstiller til, at dette respekteres.

Derudover bedes rygerne opstille askebægre på altanerne, i stedet for at kaste cigaretskodder ned på gaden. De forsvinder ikke af sig selv, og det er desværre også sket, at en brændende cigaret er landet ovenpå en bil.

Vær med til at holde ejendommen hyggelig og ren. Jo mere tid viceværten skal bruge på at samle skrald, jo mindre tid og penge bliver der til forbedringer på ejendommen.

Hjemmesiden – www.bryggervangen.com

Inden du kontakter vicevært, bestyrelse eller administrator, kan det være en god idé at kigge på ejerforeningens hjemmeside.

Alle informationer i dette nyhedsbrev samt meget mere kan ses på vores hjemmeside. Siden bliver opdateret løbende efter behov og alle relevante dokumenter for beboere, ejendomsmæglere, potentielle købere etc., kan findes på siden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen