

## Nyhedsbrev september 2007

### Kære beboer

Hermed lidt nyheder og opridsning af regler i ejendommen. Hvis du har spørgsmål er du altid velkommen til at kontakte viceværten eller bestyrelsen.

### Ny hjemmeside – [www.bryggervangen.com](http://www.bryggervangen.com)

Den nye hjemmeside er i luften og opdateres næsten dagligt med nyheder og informationer til beboerne. Derudover kan alle relevante dokumenter for beboere, ejendomsmæglere etc. findes på siden.

### Sommerfest 2007

Sommerfesten blev desværre aflyst da der udover bestyrelsen kun var 9 tilmeldte, hvorfor vi vurderede at det ikke var rimeligt at holde fest på resten af beboernes regning. Forhåbentlig vil vi kunne stable et arrangement på benene til næste år.

### TV-signal tilbage!

Dansk Bredbånd blev færdige med installationen i slutningen af august, en uge før tid.

Det tog desværre længere tid end beregnet at få erstattet vores gamle antenneanlæg med en ny holdbar løsning. Årsagen var at Dansk Bredbånd løsningen, der blev stemt hjem på generalforsamlingen tidligere på året, var en anden løsning end bestyrelsen havde arbejdet på. Derfor skulle vi forhandle på ny og projektet blev forsinket i flere måneder – som desværre er tilfældet når advokater skal indover det hele.

Heldigvis er det gået mere eller mindre smertefrit og kun enkelte beboere har af den ene eller den anden grund ikke fået installeret et stik i deres lejlighed. Det var en del af aftalen med Dansk Bredbånd at alle beboere skulle have et stik, men eftersom der ikke har kunnet skaffes adgang til lejlighederne vil dette ske for de pågældende beboeres egen regning hvis et stik skulle ønskes i fremtiden.

Husk at der er gratis tilmelding frem til og med den 26. september, mere information på vores og Dansk Bredbånd's hjemmeside.

### Nyt om taget

Byggeriet går fortsat godt og Aros holder tidsplanen. I starten af oktober vil nedtagningen af stilladset på 1. etape blive taget ned.

Der vil altid være gener i en byggeperiode men umiddelbart har vi fået bugt med aften- og weekendarbejde og håndværkerne har lovet at varsle i rigtig god tid hvis de for eksempel skal have adgang til lejligheder eller har behov for at arbejde en enkelt weekend i ny og næ.

Orden på ejendommen er fortsat et problem bestyrelsen jævnligt nævner for både Aros og håndværkerne – og det vil vi blive ved med. Det er stærkt kritisabelt at næsten hele den ene side af Ourøgade er fyldt med byggematerialer og –affald. Bestyrelsen har nu aftalt en ordning med Aros, hvor en fra bestyrelsen minimum hver anden uge gennemgår byggepladsen og udenomsarealerne med byggelederen.

Bestyrelsen holder jævnligt byggemøde med håndværkerne. Såfremt du har emner du ønsker bliver diskuteret på byggemøderne kan du rette henvendelse til bestyrelsen. Herudover arbejdes i øjeblikket på at arrangere et møde hvor Aros kan besvare på alle de spørgsmål som beboerne måtte have.

### Skader i forbindelse med byggeriet

Såfremt du skulle være så uheldig at få skader i forbindelse med byggeriet, kontakt da viceværten. Det kan være en god idé at tage billeder af skaden.

Der har desværre været rigtig mange vandskader. Det er en uheldig kombination af en meget våd sommer og tagudskiftning hvor tagrender og det hele jo nedtages.

De enkelte beboere skal dog sikre sig at vinduer og især den udvendige fuger er i god stand – forhåbentlig kan flere vandskader på denne måde undgås.

Mikkel holder en liste over alle skader som løbende bliver gennemgået på byggemøder. Dermed vedkender Aros sig ansvaret for skaden. Som hovedregel bliver alt lavet af Aros når byggeriet er færdigt.

### Affaldsskakter

## Nyhedsbrev september 2007

Affaldsskakterne blev genåbnet i slutningen af juli men få dage efter var 3 skakter lukkede igen på grund af misbrug.

Det kan nævnes at der både var afføring og opkast i skakterne og enten har det ikke været pakket ind eller også har det været i en plastiskpose, hvor der efterfølgende er smidt noget tungt ovenpå. Uanset hvad er det noget svineri og ingen af delene hører hjemme i affaldsskakten!

Det var udover det hele og viceværten har meddelt at det var sidste gang han ryddede op efter sådan noget svineri – forståeligt nok! Såfremt misbruget fortsætter, bliver vi nødt til at lukke ordningen helt.

### Storskrald

Der har desværre længe været problemer med at storskrald sættes ud i gården tidligere end 5 dage før det skal afhentes. Dette er til stor gene for de beboere som har lejlighed i nærheden af porten – gammelt affald er af natur ikke særlig charmerende at kigge på. Såfremt dette problem fortsætter vil ordningen blive afskaffet og beboerne må selv sørge for at bortskaffe større ting.

**HUSK!!** Det er IKKE tilladt at stille storskrald ud i mellemtiden – ejendommen skal fremstå pæn og ryddelig selvom vi har byggeri i gang! Opslagene i opgangene udskiftes snarrest og bestyrelsen henstiller til at tidsfristerne for hvornår storskrald må stilles ud i gården overholdes.

Hvis beboerne fanges i at stille storskrald ud før tid kan de imødesee en regning fra 3x34 for bortskaffelse heraf. Hvis tidsfristerne gentagne gange misligholdes vil ordningen blive afskaffet helt!

**HUSK!!** Bygge- og nedrivningsaffald skal man SELV bortskaffe på genbrugsstationen og ikke efterlades på ejendommen eller veje omkring.

### Udbetaling af penge

Udbetaling af penge er desværre endnu engang blevet forsinket. Grunden er at 5 nye lån er hjemtaget – uden respektklausul!

Hvad betyder dette? Desværre at hverken foreningen får penge til at dække de efterhånden mange udgifter eller ejerne får deres udbetaling.

Det er rigtig ærgerligt at både bestyrelsen, Aros og begge parter advokater skal bruge rigtig meget tid og mange penge (og dermed ejerforeningens penge = beboernes penge) fordi enkelte beboere ikke har læst de breve der blev sendt ud i sommeren 2006, eller samtykkeerklæringerne, der blev underskrevet i efteråret 2006.

Vi krydser fingre endnu engang, men indtil videre er udbetalingen forsinket endnu en måned.

Når vi engang kan få frigivet pengene og lavet udbetalingerne til ejerne vil de, indtil nu ca. 25 beboere, der ikke har fået tilføjede respektklausulen, blive fratrukket sagsomkostningerne i udbetalingen. Dette beløb vil formentlig være ca. 2.000 kr.

### Forsikring i forbindelse med vandskade

I sidste nyhedsbrev fortalte vi at man kunne tegne en tillægsforsikring til indboforsikringen der ville dække i tilfælde af vandskade på badeværelset. Dette er desværre ikke muligt.

En indboforsikring dækker løsøre og ikke andet. Det vil sige, det der ikke er faste installationer i lejligheden. Bestyrelsen er ved at opdatere Ejerforeningens forsikring således den dækker alt som er muligt at få dækket – så vi ikke får grimme overraskelser.

Problemet i tilfælde af vandskade ved fx en fuger på badeværelset der ikke er helt tæt, dækker hverken indbo- eller husforsikringen da Ejerforeningens forsikring kun dækker installationer såsom rør og radiatorer. I andre tilfælde er man selv ansvarlig og det kan desværre blive en dyr fornøjelse.

De bedste hilsner,

Bestyrelsen