

E/F Bryggervangen 12-16 m.fl.

Nyhedsbrev

Sommeren 2012



Den nyvalgte bestyrelse ønsker med dette nyhedsbrev at oplyse lidt om, hvad der rør sig på vores fællesejendom for tiden.

Vi håber, det giver en indsigt i og forståelse af, hvad vi bl.a. arbejder med i Bestyrelsen udover det, som er nævnt i referatet fra Generalforsamlingen.

RØRPROJEKT // VARMECENTRAL

Rørprojektet var forventet afsluttet her i maj/juni måned. Desværre har der vist sig at være nogle udfordringer med overophedning af varmecentralen.

Det forholder sig sådan, at det har været kutyme at slukke for varmen på nuværende tidspunkt (maj måned), men da sommeren har ladet ventet på sig og til tider kun har vist sig i små portioner, har der fra flere beboeres side været ønske om, at vi lukkede op igen.

Vi har haft åbnet for varmen igen, men når det så er varmt udenfor, har vi haft nogle udfordringer med anlægget, og derfor måtte lukke igen. Rådgivende ingeniør Peter Jahn og Partner samt VVS Finn L. Davidsen er sat på sagen, og i den kommende tid vil der ske de fornødne justeringer mv. på anlægget.

Bestyrelsen forsøger at holde anlægget kørende således, at det bør være muligt at have varme på i lejlighederne. Dog beder vi om forståelse for at der kan være perioder, specielt når det er varmt udenfor og anlægget ikke kan komme af med varmen, hvor vi bliver nødt til at slukke for anlægget.

Der er tale om en balancegang, som pt. kun kan styres manuelt, og vi beder om jeres forståelse for de udsving, det måtte give. Vi håber at anlægget hurtigst muligt kører uden problemer – og sommeren snart viser sig fra sin gode side igen.

GRILL-ETIKETTE

Bestyrelsen har fået et par henvendelser om uheldige episoder omkring ureglementeret brug af vores grill og tilbehør samt området omkring grillerne. Hvorfor vi har lovet at komme med en henstilling om, at tingene og området kun benyttes til det, som det er beregnet til.

Det er bl.a. fra en del beboeres side observeret, at børn leger med sand i grillen, kaster med lågene og bruger værktøjet til at fægte med. Det er ærgerligt, hvis vores dejlige grillområde skal slides på den forkerte måde.

Vi beder venligst om, at man informerer børn og andre, der bruger grill-området, om, at det ikke er en legeplads - og man efterlader området, som man selv ønsker at finde det.

UDVENDIGE KÆLDER-TRAPPER

Bestyrelsen har planlagt at kældernedgangene i gården skal renoveres hen over sommeren 2012. Der er indhentet de første tilbud, dog er der lidt udfordringer med selve afløbene, der skal afklares inden vi sætter i gang. Der vil ved nogle af trappenedgangene laves sliske i begge sider, således at beboere, der ønsker at have barnevogn m.v. i eget kælderrum, nemmere kan få dem op i gården.

CYKELOPRYDNING

Efter et år, hvor vi ikke har haft vores sædvanlige cykeloprydning, er det nu atter tid. Ejendomsservicefunktionen varetager denne opgave, og der vil kort efter sommerferietiden blive informeret om, hvordan det forestår.

VINDUER I TRAPPE OPGANGE

Der er nu blevet bestilt vinduer til de trappeopgange, som stadig har de helt gamle og nu også meget slidte vinduer. Det forventes at vinduerne bliver skiftet i løbet af september måned.

Arbejdet forventes udført på ca. 2 uger.

Det drejer sig om følgende opgange, som vil blive berørt:

- Sankt Kjelds Gade 27 & 29
- Ourøgade 33, 31, 29, 27 og 25

MALING AF OPGANGE

Opgangene vil blive malet i takt med, at vi har mulighed for at få arbejdet udført, og der er plads i budgettet. Det er besluttet, at vi som minimum vil få malet 2 opgange i indeværende år. Der startes med Bryggervangen 14, hvor arbejdet vil blive udført i uge 25 og forventes at tage ca 10-12 dage.

VEJ – OURØGADE

Det er blevet os pålagt af Københavns Kommune at Ourøgade skal repareres. Dette sker i disse dage, og vi kommer til at deltage finansielt, da vejen er en privat-fællesvej.

Vi har før i bestyrelsen forsøgt at få ændret fordelingen af udgifterne til vejen, da langt den største del af slidlaget ligger på ejerforeningens side. Dette vakte dog ikke den store interesse fra kommunens side i sin tid.

Ejerforeningen prøver dog stadig at finde muligheder for, hvordan man kan få dele af den tunge trafik til at køre ad andre veje.

OMRÅDEFORNYELSE

Ved generalforsamlingen blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skal arbejde på at få forbedret det offentlige område omkring ejendommen i et samarbejde med kommunens folk fra områdefornyelsen af Skt. Kjelds-kvarteret.

Arbejdet går fremad, og gruppen er i dialog med kommunen omkring ejerforeningens ønsker til hjørnet Bryggervangen/Ourøgade.

Vi vil i samme forbindelse lige nævne to datoer:

- 18/8-2012: Præsentation af område-fornyelsesprojekter ved Tåsingeplads
- 26/8-2012: Afholdelse af et stort kræmmermarked i Kildevældsparken, hvor alle er velkomne.

BYTTEHJØRNE / BARNEVOGNSRUM

Byttehjørnet har holdt flyttedag. Ifb. etablering af barnevognsrum under Bryggervangen 12, hvor det tidligere byttehjørne havde hjemme, har vi valgt at flytte Byttehjørnet ned ved Ejendomskontoret i kælderen, Ourøgade 33. Dette er lyset af, at vi ønskede at etablere et barnevognsrum i kælderen samt det faktum, at pladsen omkring det gamle Byttehjørne blev misbrugt til genstande som på ingen måde havde relevans for brug af byttehjørnet. Vil du vide mere omkring brug af barnevognsrum eller reglerne for Byttehjørnet, så kig gerne på vores hjemmeside.

VENTILATION & RULLE TIL VASKERI

Som tidligere besluttet vil vi etablere en såkaldt strygerulle i vaskekælderen. Dette kræver dog, at vi får etableret nogle ekstra el-kabler. I den forbindelse ser Bestyrelsen samtidig på, om vi har den optimale udsugning/ventilation for bedst mulig tørring af vasketøjet. Vi regner med at begge dele kan være færdig etableret inden året er omme. Når vi har mere nyt, vil vi naturligvis informere om det på hjemmesiden.

BEBOERMAPPE / BEBOER-INFO

I stigende grad oplever vi beboere, der ikke overholder reglerne samt ikke har kendskab til de rettigheder og pligter, der er forbundet med at bo på ejendommen. Det bemærkes også, at mange flere lejligheder fremlejes, dvs. det er ikke ejeren selv, der bebor lejligheden. Dette stiller store krav til alle parter, og Bestyrelsen ønsker at indskærpe, at det er enhver ejers pligt til at informere lejere omkring reglerne på ejendommen.

Der findes et utal af oplysninger på vores hjemmeside – men husker man også at henvise til den?

Bestyrelsen vil derfor i den kommende tid forsøge at lave en kort info på max 1 side, som ligeledes vil blive tilgængelig på vores hjemmeside, men som man også kan printe ud og vedlægge enhver lejekontrakt eller anden kommunikation med såvel nye ejere som lejere.

Dvs. fremover vil den såkaldte gamle "Beboermappe" udgå og i stedet erstattes af dette ene blad, som så også henviser til vores informative hjemmeside, der har de uddybende informationer.

FÆLLESDAGE / ARB.DAGE

Sidste år trodsede vi vind og vejr (og endte også med at få solskin) og afholdte en arbejdsøndag på ejendommen, hvor vi fik sat skik på en masse gode ting – bl.a. malet plankeværk og oprydning i kælder m.v. Dette arrangement, som slutter med både hyggeligt samvær og fællesspisning, vil vi gerne fortsætte og håber på god opbakning. Alle – såvel ejere som lejere - er velkomne.

Vi har valgt at krydse følgende dage af:

- Arbejdsøndag: 29. juli
- Arbejdsøndag: 16. september

Nærmere information og med tilmelding følger på hjemmesiden – men sæt gerne allerede nu et stort X i kalenderen :-)

Husk at tilmelde dig vores nyhedsbrev på hjemmesiden, hvis du ikke allerede er tilmeldt.

Vi ønsker alle en rigtig god og solrig sommer!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen