



NYHEDSBREV 2013

Først og fremmest ønsker bestyrelsen for Ejerforeningen alle – såvel ejere som lejere – et rigtig godt nytår! Tak til alle jer, som har hjulpet med at løfte forskellige opgaver på ejendommen i løbet af 2012. Vi håber, at vi sammen får endnu et godt år på vores fælles ejendom, hvor vi fortsat har mange spændende opgaver og projekter på programmet.

Vi sætter stor pris på det konstruktive samarbejde og glædes over det, vi sammen kan løfte.

TRAPPEOPGANGE

Et længe ventet projekt med at få skiftet de resterende "gamle" vinduer i trappeopgangene er gennemført, og alle 15 opgange har samme nye, moderne vinduer. Et dyrt og omfangsrigt projekt, men vi har kunne spare en hel del ved at skifte alle de resterende opgange på én gang. Optisk giver det også vores ejendom udadtil et pænere helhedsbillede. Nu gælder det så den indvendige istandsættelse, hvor vi primo januar går i gang med at få målt yderligere 4 trappeopgange.

D. 7. januar 2013 starter malerfirmaet op i følgende opgange:

Ourøgade 23 / Ourøgade 31 / Ourøgade 33 / Sankt Kjelds Gade 29

Der vil blive malet: Vægge, lofter, lister samt stødtrin og balystre.

Ligeledes vil udvendige dørkarme ind til selve lejligheden (til og med 4. sal) blive malet – samme farve som de nye døre.

Der henstilles til, at der ikke stilles ting i opgangene i tidsrummet, hvor arbejdet udføres, og at man passer på ikke at støde for meget ind i den våde maling; altså viser ekstra ordinært hensyn. Malerarbejdet udføres op til og med 5. sal.

Vi beklager allerede nu de gener, der måtte forekomme, men ser frem til at se endnu flere opgange, stå flotte og færdige. **Arbejdet forventes færdig udgangen af februar.**

HOVEDDØRE // Er din lejlighedsdør blevet skiftet eller malet hvid ?

Vi gør opmærksom på, at det tidligere er besluttet, at **alle døre til lejlighederne skal være hvide**. Dette er derfor samtidig en henstilling til de lejligheder, der mangler at få malet deres dør, om at få det gjort eller evt. tage kontakt til maleren for tilbud.

Vores samarbejdspartner har tidligere forestået udskiftning af flere hoveddøre til lejlighederne i Ejerforeningen. Kontakt evt. firmaet LenKon for et tilbud.

Såfremt lejlighedsdørene ikke er malet eller skiftet inden arbejdet i den pågældende opgang igangsættes, forbeholder bestyrelsen sig ret til at bede maleren om, at døren males hvid og vil efterfølgende **sende regningen til ejeren** af den pågældende lejlighed.

RØRPROJEKT // 1-års gennemgang i januar 2013

Rørprojektet blev afsluttet sidste år. For nogle er det over et år siden og andre mindre – men i samarbejde med vores rådgivende ingeniør Peter Jahn & Partner, er det besluttet at foretage 1-års gennemgang i løbet af januar 2013. Der vil i løbet af de næste dage afleveres informationsmateriale omkring 1-års gennemgangen. **Bestyrelsen henstiller til og påpeger vigtigheden af, at det er den mulighed, man har for at få belyst evt. problemstillinger i de enkelte lejligheder.**

Er man lejer af en lejlighed, er det ligeledes vigtigt, at man informerer ejeren af lejligheden, og evt. i samråd med ejeren sørger for de fornødne informationer.

UDVENDIGE KÆLDERTRAPPER

Projektet med at få renoveret de udvendige kældertrapper (samt belægningen i bunden af trapperne) er ved at være færdigt. Der er blevet banket op og støbt ny beton, og samtidig er der kommet nogle nye såkaldte højvandslukninger, som skal afhjælpe problematikken ved større rengskyld. Samtidig tog bestyrelsen en beslutning om at få skiftet gelænderet på 3 af trapperne, da disse var godt tæret og der samtidig kunne opnås en besparelse i forbindelse med trappe-renoveringen. Udover at renoveringen af nedgangene er af praktisk karakter, så giver det også et mere ensartet billede af gelænderne.

Der er ligeledes lavet slisker i begge sider ved flere af opgangene, dette for at man bedre kan komme op/ned fra kælderen med eks. cykler, barnevogne og sækkevogn osv.

BARNEVOGNSRUM

Husk der er stadig ledige pladser i det nye barnevognsrum, hvor vi nu kan tilbyde at barne-/klapvogn kan stå i vores opvarmede kælder hele året. Barnevognsrummet er placeret i kælderen ved hjørnet af Ourøgade/Bryggervangen.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt at stille genstande i trappeopgange eller fælleskælderareal – heller ikke barnevogne. Dette pga. brandmyndighederne.

STORSKRALD

2012 har atter budt på udfordringer omkring brug og håndtering af storskrald. Bestyrelsen har brugt – også sammen med mange frivillige på fælles arbejdsdage – mange stunder med at ordne og rydde op for misbrugen af storskraldsrummet. Vi har forsøgt at optimere hensigtsmæssige løsninger samt informere om brug og regler for storskraldet.

Atter henstiller vi til, at regler for brugen af storskraldsrummet respekteres. Yderligere oplysninger: www.bryggervangen.com

VEJ – OURØGADE

Det er blevet os pålagt af Københavns Kommune at Ourøgade skulle repareres. Dette er nu sket, og selvom at såvel nuværende som tidligere bestyrelse har prøvet at anke afgørelsen om vores andel, kommer vi til at deltage finansielt. Det betales over den løbende vedligeholdelsesdrift.

BYTTEHJØRNE

Byttehjørnet holder til i kælderen ved Ourøgade 33, og fungerer for så vidt efter hensigten. Dog beder vi om, at reglerne for brug af byttehjørnet respekteres – vil du vide mere om 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 har bestyrelsen samtidig kigget på, om vi har den optimale udsugning/ventilation for optimal tørring af vasketøjet. Vi havde håbet på at kunne færdiggøre dette projekt i 2012, men da omkostninger til øvrige, større tiltag har været omfangsrige, har bestyrelsen ventet med at søsætte projektet i vaskekælderen, indtil vi definitivt har afsluttet de øvrige af 2012's projekter. Når vi har mere nyt, vil vi naturligvis informere om det på hjemmesiden. Dog vil vi gerne pointere, at projektet stadig er på tegnebrættet.

BEBOERMAPPE / BEBOER-INFO

I stigende grad oplever vi beboere, som ikke overholder reglerne og/eller 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 at informere lejere omkring reglerne på ejendommen**.

Der findes et utal af oplysninger på vores hjemmeside – men husker ejer mon også at henvise til den? Bestyrelsen vil i den kommende tid forsøge at lave et kort informationsblad på 1-2 sider, der vil blive tilgængelig på vores hjemmeside, og som man således kan udskrive og vedlægge enhver lejekontrakt eller anden kommunikation med nye ejere såvel som lejere.

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

GENERALFORSAMLING 2013

Datoen for generalforsamlingen 2013 er på plads. Vi opfordrer derfor allerede nu til at sætte et kryds i kalenderen **torsdag d. 18. april 2013** – og som vanligt vil generalforsamlingen finde sted i vores fælles have.

Vi vil ligeledes i 2013 fortsætte det hyggelige arrangement med fællesdage i haven, hvor vi ser, hvad vi i fælles flok kan løfte af tiltag på og omkring ejendommen. Når foråret nærmer sig, vil vi melde de aktuelle datoer ud på hjemmesiden.

Hvis du ikke allerede nu er tilmeldt nyhedsbrevet, så kan du gøre det under:

www.bryggervangen.com

Vi ønsker alle et rigtig godt og lykkebringende 2013 – hvor vi håber, alle vil passe godt på vores fælles ejendom.

De bedste hilsner
Bestyrelsen