

Budgettet for installationen af vandmålere er derfor blevet betydeligt højere end forudsat under afstemningen til generalforsamlingen, og derfor har bestyrelsen valgt at henlægge installationen af vandmålere til efter ny accept fra foreningens beboere.

Vi har rettet henvendelse til Københavns Energi og de har kigget på vort vandforbrug og oplyst, at vi formodentlig kan opnå fuld tilskud pr. bolig til installationen, men at deres endelige stillingtagen først sker, når underskrevet kontrakt med entreprenør foreligger. Punktet tages op på næste ordinære generalforsamling.

Nedfald af tagsten

På grund af flere tilfælde af nedfaldende tagsten har bestyrelsen fået foretaget en ingeniørmæssig gennemgang af store dele af tagfladen og konklusionen er desværre, at taget ikke er udført tilfredsstillende. Bestyrelsen har stillet krav om udbedring til totalentreprenøren. Denne sag er under behandling og vi kender desværre ikke tidshorisont eller udfald af sagen endnu.

Varme / Radiatorer

Finn Rasmussen, Filtech ApS, har i løbet af foråret og sommeren været ude og opmåle lejligheder som datagrundlag for en igangværende tvist mellem rådgiveren til totalentreprenøren og AB Bredegrund omkring det lave varmeniveau i lejlighederne. Denne sag er under behandling og vi kender desværre ikke tidshorisont eller udfald af sagen endnu. Mere information følger, når bestyrelsen har noget konkret at melde ud.

Status er dog, at vi godt klar over, at der er et generelt problem i ejendommen med varmeanlægget, og at problemet i nogle områder er det værre end andre. Men hvorledes problemet løses er fortsat uklart.

Der hvor vi kan gøre noget, er i varmecentralen og derfor har vi fået serviceret varmecentralen i løbet af sommeren, således at der ikke er problemer derfra. Det har betydet, at vi både har fået rensket kedel og varmevekslere.

Trappevask

Der er flere beboere, der igennem en længere periode har klaget over kvaliteten af vores trappevask. Bestyrelsen har derfor afholdt adskillige møde med Alliance, der varetager opgaven i ejendommen. Møderne er blevet afholdt for at afstemme forventningerne både fra deres side af, men i allerhøjeste grad også fra vores.

Resultatet heraf er blevet, at vi har fået nyt personale til at servicere ejendommen, idet de tidligere ikke har udført et tilfredsstillende stykke arbejde. Afdelingslederen fra Alliance var bekymret over den tidligere service vi har modtaget, og har derfor som plaster på såret foranlediget en grundig hovedrengøring af bagtrapperne - selvfølgelig uden beregning. Fortrapperne bliver fremover vasket hver fredag, bagtrapperne hver anden fredag.

Vi, i bestyrelsen, vil gerne bede om jeres hjælp. Hvis I mener at rengøringen IKKE er i orden, hører vi meget gerne fra jer. Vær specifik, hvilken dag og skriv gerne præcist, hvad I mener, der er galt og e-mail gerne billeder til os.

Bestyrelsen vil ligeledes gerne opfordre folk til at huske at støvsuge deres dørmåtter, når I alligevel støvsuger jeres lejlighed. Det betyder at den generelle rengøring vil højnes. Folk, der har flere par sko stående foran døren, vil kun få vasket og fejlet udenom alle sko og måtter (bemærk dog, at sko ikke må opbevares på trapperne).

Reklamer og aviser

Efter vi har fået sat postkasser op i opgangen er der desværre flere, der er begyndt at smide reklamer og aviser i opgangen, frem for at smide dem ud i genbrugscontainerne. Vi opfordrer derfor alle til at tage aviser og reklamer med sammen med deres post og at aviser, reklamer mv. der skal smides ud, lægges i aviscontainere i dagrenoveringsskuret i gården.

Hvis dette ikke løser sig, vil det i sidste ende betyde, at viceværten må være tage denne opgave dagligt, og dermed får han mindre tid til at udføre andre opgaver. Dette er spild af ressourcer og burde ikke være nødvendigt. Vi vil derfor opfordre folk, der ikke ønsker at modtage reklamer og aviser til at gå på posthuset og afmelde disse og dermed få de rette klistermærker til at sætte på postkassen. Alternativt kan man gøre dette via Internettet – hvordan kan læses på vores hjemmeside.

Vaskeriet

Pga. bh-bøjer, der har siddet fast i maskinerne i vaskeriet har foreningen desværre måttet investere 10.000 kr. i en ny dykpumpe. Husk derfor at bruge bh-poserne, der er til fri afbenyttelse i vaskeriet.

Vi har i øvrigt fået opdateret vores hjemmeside www.abbredegrund.dk således at det nu er muligt at se, hvilke maskiner, der er ledige og hvor lang tid, der er tilbage på specifikke maskiner. Se under afsnittet 'vaskeri' og i underafsnittet 'vasketid'. Grundet skiftende IP-adresse fra servicecentralen oplever vi dog at siden fra tid til anden ikke virker. Dette er selvfølgelig ikke optimalt, og bestyrelsen arbejder på en langsigtet løsning.

Husk at afhente dit vasketøj samme dag, som du har vasket. Vaskeriet bliver jævnlige tømte for efterladt tøj. Vi har dog også fået henvendelser fra få beboere, der har oplevet at deres tøj er blevet stjålet. Bestyrelsen kan desværre ikke gøre noget i disse sager, og I bedes derfor rette henvendelse til politi og egen forsikring.

Vi har haft en servicemand til at se på maskine 5, fordi maskinen bipper og viser, at den bruger blegemiddel. De har dog ikke en umiddelbar løsning, men er i gang med at undersøge sagen. Maskinen bruger IKKE blegemiddel med mindre, man vælger det.

Hjemmesiden – www.abbredegrund.dk

Der er kommet flere opdateringer på hjemmesiden og bestyrelsen vil fremover benytte denne side mere og mere, til at opdatere om nyheder i foreningen samt give gode tips om vedligeholdelse etc. Vi forventer, at vi fortsat samler information sammen og udsender et nyhedsbrev et par gange eller 3 om året – men små nyheder vil først blive annonceret på hjemmesiden. Vi vil derfor stærkt opfordre jer til at besøge hjemmesiden regelmæssigt.

Der har været efterspørgsel efter ledige lejligheder i foreningen og derfor har vi ligeledes lavet en side, hvor man kan se, hvilke lejligheder (som bestyrelsen er bekendt med) der er til salg. Hvis du derfor ønsker at sætte din lejlighed til salg og ønsker lidt gratis reklame herfor, så opfordrer vi til at sende os en mail, så vi kan få din lejlighed med på listen.

Motorcykler, knallerter og store cykler

Vi har byttet rundt på indhold i nogle af skurene i gården, således at Knallertskuret nu er blevet større. Dette betyder, at der burde være plads til samtlige knallerter – hvorfor alle knallerter nu skal parkeres i dette skur – og IKKE i selve gården. Ønsker du nøgle til dette skur, skal du rette henvendelse til viceværten. Nøgler kan erhverves mod et depositum.

Store ladcykler skal fremover parkeres i knallertskuret og må IKKE parkeres i barnevognsskuret grundet trængsel her. Motorcykler skal parkeres ude på gaden, jf. husorden.

Oprydning af knallerter, cykelvogne, ladvogne, barnevogne, klapvogne, kørestole mm.

Nu starter første omgang af den årlige oprydning i gården og omkring ejendommen. Mærkningsperiode forløber fra d. 1. januar til d. 1. februar 2012.

Bestyrelsen vil senest d. 1. januar sørge for, at alt "med hjul" (minus cykler) i og omkring ejendommen bliver markeret med et orange bånd. Når transportmidlet skal benyttes, fjerner brugeren/ejeren mærkningen fra sit egnet

transportmiddel OG er det ikke en cykel, så skal transportmidlet parkeres den det rette sted (knallertskur, barnevognsskur, kælderrum mv).

Når mærkningsperioden udløber d. 1. februar, vil alle transportmidler, der stadig har påsat et mærkat, blive indsamlet og flyttet til fælles aflåst opbevaring i AB Bredegrunds varetægt. Efter en måned, dvs. den 1. marts 2011, vil de opbevarede transportmidler overgivet til politiet.

Opdager du/I inden d. 1. marts, at dit transportmiddel ved en fejl er kommet i AB Bredegrunds varetægt, kan du stadigvæk nå at få dit transportmiddel tilbage. Du skal blot rette henvendelse til viceværten, der foranlediger adgang.

Kun cykler må parkeres i gården!

Vi vil i samme anledning benytte lejligheden til at bede folk om at fjerne deres cykler fra områderne under tørrestativerne samt kældertrappegænder og parkere dem i cykelstativerne.

Gården

Vi har modtaget klager og henvendelser fra beboere i ejendommen, der ønsker, at vi indskærper overfor samtlige beboere i ejendommen, at der ikke må være husdyr i gården jf. Husordnen. Desværre har vi kunne konstatere, at nogle i ejendommen ikke respekterer dette, og hundeefterladenskaber er gentagende gange blevet fjernet fra græsplæner i gården. Dette er **ikke** acceptabelt, og vi beder derfor alle respektere husordens gældende regler.

Tilsvarende har vi modtaget klager og henvendelser vedrørende cykling i gården. Det er ikke tilladt at cykle i gården med undtagelser for småbørn, der endnu ikke er trafiksikre.

Dansk Bredbånd

Vi har fået lidt information fra Dansk Bredbånd (DB), som vi godt vil dele med Jer her.

Som du sikkert har hørt, bliver TV2 en betalingskanal pr. 1. januar 2012. Som kabel-tv og bredbånds-tv kunde hos Dansk Bredbånd kan man være helt rolig, da kanalen fortsat vil være at finde i vores TV-pakker præcis som tidligere. Som noget nyt lancerer DB nu også TV2 HD.

Flere udbydere lukker ned for muligheden for at kunne se digitale kanaler med en MPEG2-modtager i starten af 2012. Det gør DB ikke. Vi vil som vanligt, stadigvæk kunne se vores kanaler digitalt med en DVB-C MPEG2-modtager hos DB. Bemærk dog, at HD kanaler kræver en nyere DVB-C MPEG4 modtager. Har du yderligere spørgsmål til dette, vil DBs supportafdeling gerne hjælpe dig på telefon 70 10 13 18.

Grundet ændringen af TV2 til betalingskanal samt stigninger fra KODA/Copydan, reguleres listepriiserne på DBs kabel-tv og bredbånds-tv pakker pr. 1. januar 2012.

D. 1. januar 2012 kommer DB med nye kanaler, bl.a. som nævnt TV2 HD i lille kabel-tv pakke.

DB tilføjer også TLC som kalder sig Danmarks nye kvindekanal, eller "kvindernes Discovery". Her viser de både film og attraktive programmer som Skadestuen, 24 Timer, Min Nøgne Sandhed, et hav af mad og mode programmer samt meget mere. Se mere om kanalen her: www.tlcdanmark.dk. Nickelodeon er endnu en kanal til de små. Her vises masser af underholdning til børnene som fx den velkendte Svampe Bob. Det er også her at Pingvinerne fra Madagasker og Pandabjørnen fra Kung-Fu Panda har fået deres helt egen serie. Se mere om kanalen her: www.nickelodeon.dk

I løbet af 2012 vil Dansk Bredbånd tilbyde flere HD kanaler på kabel-tv og bredbånds-tv. Dansk Bredbånd vil også vise os deres nye tilgang til bredbånds-tv som bliver en "på-toppen-ydelse" til kabel-tv.

Dansk Bredbånds bredbånds-tv kunder har i noget tid nu, haft mulighed for at optage udsendelser og leje film via fjernsynet. Nu får de også muligheden for at starte en udsendelse forfra. Altså ikke noget med at komme for sent til sine ynglingsfilm længere. Dette er kun starten på de nye og spændende ting DB vil præsentere og DB glæder sig til at kunne fortælle os om TV-on-Demand (kanal-arkiv), Web-tv, Ipad-tv og meget mere i 2012.

Affald

Vi har fået flyttet vores glascontainer således, at dagrenovation, papir og glascontainer nu står i affaldsskuret. Dette betyder at portadgangen nu er genetableret som brandvej. Vi henstiller til at folk ikke stiller cykler mm. i portene.

Pga. den store mængde pap i papcontainerne – har bestyrelsen bestilt endnu en pap-container. Vi vil gerne genopfriske budskabet om, at papcontainerne IKKE er til mælkekartoner eller til pizzabakker.

Jul og nytår står for døren og derfor vil vi gerne bede alle om, at være ekstra omhyggelige med at sammenfolde papkasser og andet skrald, idet der traditionelt er meget affald i perioden mellem jul og nytår. Juletræer skal ikke i storskraldsrummet. Disse placeres på græsplanen i midten af gården. Herefter vil vicevært håndtere bortskaffningen af disse.

Fyrværkeri

AL fyrværkeri i gården og porte er forbudt.

Loppemarked

Som besluttet på generalforsamlingen vil der være mulighed for at afholde loppemarked i gården. Det vil være rart at kende interesseniveauet og det nødvendige omfanget af plads i gården, så vi vil bede om en tilkendegivelse fra dem som ønsker en stand. Er du derfor interesseret i at få en stand på et fremtidigt loppemarked, så bedes du sende en email til bestyrelsen@abbredegrund.dk, så vi kan videreformidle denne info til initiativtager, der er primus motor på loppemarkedprojektet.

Parkering

I forlængelse af en forespørgsel på generalforsamlingen, kan det oplyses at det ikke er tilladt at parkere med bil foran cykelstativerne ved Bredegrund / Byggelegeplads. Vi håber at ejendommens beboere vil respektere dette, idet begrundelsen herfor skyldes at brandberedskab skal kunne tilkomme ejendommen, hvis uheldet er ude.

Bestyrelsen ønsker

... jer alle - samt jeres familier en rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende nytår!