

Husrummet

Et nyhedsbrev for beboerne i A/B Husumgården

Kære beboere

Her får I sommerens nyhedsbrev. Der var et ønske om at der kom flere nyhedsbreve ud.

Men i denne omgang kan I læse omkring en foreningsaftale med en vinduespudsning, Viceværtordningen pr. 1. juni 2025, kommende skifte af administration, vores allesammens "elskede" affaldssortering og om skægkræ og andre uvedkommende insekter ...

Læs videre for at få alle detaljerne!

Vinduespudsning

Bestyrelsen fik en henvendelse inden generalforsamlingen, med et forslag omkring en foreningsaftale på vinduespudsningen. Da forslaget desværre ikke var stillet korrekt op mm. kunne det ikke medbringes på generalforsamlingen, men bestyrelsen har sidenhen arbejdet lidt med det, og der er lavet en aftale med Rudernes konge.

Rudernes konge giver 15% rabat til os i foreningen med koden Husumgaarden, så en lejlighed op til ca. 60m2 koster ca. 350dkk for pudsning inde og ude. Og de er fradragsberettiget i forhold til serviceydelser.

De kan bookes via deres hjemmeside ruderneskonke.nu eller på tlf. 5044 2860 I kan også følge linket i QR-koden ->



Vi håber, at I vil gøre brug af dem, jo flere vi samles om at bruge dem, jo bedre priser kan vi måske forhandle hjem næste gang vi snakker priser med dem.

Viceværtordningen

På årets generalforsamling blev der givet beslutningskompetance til bestyrelsen i forhold til at finde ud af, hvad vi skulle med viceværtsopgaverne fremover. Inden vi stillede forslag omkring udvalg eller ej, så havde bestyrelsen allerede gjort forarbejdet i forhold til hvad priserne var for udlicitering til eksternt firma samt fordele og ulemper.

Vi fik 6 tilbud ind, alle de adspurgte fik de samme oplysninger og den driftsplan der blev udarbejdet i forhold til de krav vi havde til vores tidligere vicevært. 4 firmaer var interesseret i at se foreningen, hvorefter 1 firma meldte fra, da de ikke kunne varetage den fulde opgave, hvilket var en af de krav bestyrelsen havde.

Dem der ikke ønskede at se foreningen, men kun sendte et skriftligt tilbud, blev sorteret fra, da vi – ud fra et skriftligt tilbud, ikke kunne vurdere firmaet ordentligt og de overhovedet kunne tage opgaven.

De 3 andre firmaer var JK Ejendomsservice, Damsgaard - som vi kendte fra de sidste par års glatførebekæmpelse, og Friis ejendomsservice – som har vikarieret fast siden februar, og som har vasket trapper for os de sidste 17 år.

I overvejelserne har været lønninger, administration, arbejdsgiveransvar, afløsning, ekstern hjælp, vedligeholdelse af maskinparker, servicering af andelshavere og meget andet.

Bestyrelsen har efter flere overvejelser valgt at samarbejde med Friis Ejendomsservice. De starter op her d. 1-06-25 og vores faste vicevært hedder Oscar. Det betyder også, at man fra d. 1. juni kan ringe til enten **Friis Ejendomsservice** på tlf. **3670 5585** eller på det gamle viceværts telefon **2462 9738** **mandag - torsdag mellem 08.00-16.00 og fredag mellem 08.00-13.00**. Uden for arbejdstid vil viceværtsens telefon blive viderestillet til formanden.

Oscar vil også blive introduceret til vores nøglesystem mm., så han fremover kan være behjælpelig med nøglebrikker og navneskift på dørtelefoner og postkasser. Alt efter hvad vi finder som den bedste løsning, så vil Oscar enten få adgang til viceværtsens mail, ellers så vil jeres mails blive videresendt til Friis Ejendomsservice.

Økonomisk er der ikke så meget at spare, men der vil være betydeligt mindre arbejde for den frivillige bestyrelse, når vi ikke også skal fungere som arbejdsgiver og som vicevært.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har fået udarbejdet en langsigtet vedligeholdelsesplan, og hvis man er interesseret i at se rapporten og følge med i arbejdet. Så kan den findes på foreningens hjemmeside - abhusumgaarden.dk under referater og driftsplaner fra bestyrelsesmøder. Eller følg QR-koden ->



Bestyrelsen kan, på baggrund af denne plan, bedre budgettere med vedligeholdelsen fremadrettet. Men det betyder også at der er noget vedligeholdelse, som vi ikke har budgetteret med, som vi gerne skal have udbedret i løbet af 2025 og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på disse opgaver som f.eks. omfatter reparationer af fuger diverse steder på ejendommen.

Den passive brandsikring

Under omvisningen af den bygningssagkyndige ingeniør, blev bestyrelsen spurgt ind til den årlige gennemgang af vores passive brandsikring. Dette er åbenbart et lovbestemt årligt eftersyn af brandsikringen i vores forening. En lov, der har været der siden 2018. Og der måtte jeg – Maiken, så gå til bekendelse at det ikke var noget jeg havde viden om, at det skulle foretages årligt. Jeg ved dog, at der under den tidl. formands tid havde været en gennemgang, hvor vi fik oplyst, at vi skulle sørge for at få lukket huller ved rørføringer i kælder og loft med noget brandsikker PU-skum. Det blev gjort dengang, men den årlige gennemgang er desværre ikke blevet fulgt. - Det beklager vi meget.

Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut - DBI, kommer d. 18. juni og tjekker alle opgange, lofter, kældre mm., og derfor er det vigtigt, at der ikke opmagasineres ting og sager i opgangene. – Der må altså ikke stå affaldssorteringsspande, skoreoler, havenisser, flyttekasser, barnevogne mm. i opgangene og under trapperne. Ej heller på loft- og kældergange – Opgangene er flugt-/redningsveje og skal holdes fri for diverse ting og sager. Både under eller efter gennemgangen.

Branddøre i kælder og på lofterne bedes lukkes og der må ikke sættes spande, brosten eller lignede i klemme så de ikke kan lukke.

Når rapporten / brandloggen er udarbejdet vil bestyrelsen lægge en kopi op, til de interesserede, på vores hjemmeside - abhusumgaarden.dk

Administrationen

Bestyrelsen har igennem længere tid været noget utilfreds med DEAS vores nuværende administrator, og det virker ikke til at samarbejdet bliver bedre med tiden. Der er mange opgaver som bestyrelsen sidder med, som burde være noget administrationen lavede, specielt fordi vi betaler for de services.

Der har været og er ofte lange svartider på mails, vi har haft regninger hvor vi har modtaget rykkere og fejl i flere handler.

Alle disse forhold samt DEAS' høje pris og merudgifter for administrationsydelser, gjorde at bestyrelsen, samtidigt med arbejdet omkring viceværtordning, valgte at se på, hvad vi kunne få for vores penge andre steder.

Bestyrelsen har været i kontakt med flere administrationsselskaber og der er blevet holdt møder med de selskaber der var interesseret i dette.

Valget faldt på Andelsbo Administration. De er et noget mindre administrationsfirma, og de varetager kun større andelsforeninger, som os, og deres pris er også mindre end det vi på nuværende tidspunkt betaler årligt til DEAS.

Overdragelsen vil ske løbende over de næste par måneder, og fra 1. oktober 2025 vil vi overgå til Andelsbo Administration. I kan derfor opleve, at der kan komme anmodninger om overdragelse af PBS-aftaler i forhold til betaling af boligafgifter, I skal nok også acceptere, at Andelsbo må sende digital post til jer – enten via E-boks eller borger.dk samt via jeres private e-mails. Det gør det nemmere for dem og os at sende informationer og breve ud til jer.

Kontaktoplysninger på vores kommende administrator vil blive rundsendt inden d. 1. oktober 2025. Og de vil også komme til at fremgå af forenings hjemmeside

Vi – bestyrelsen håber på at I vil tage godt imod Andelsbo, og hjælpe til med at skiftet og indkøringen af vores nye administrator kommer til at gå så smertefrit som muligt.

Affaldssortering

Der har været et ønske om, at der blev opsat et skilt med hvornår de forskellige fragmenter blev tømt. Det er nu lavet, og det vil komme op og hænge ASAP.

Tømningsfrekvenserne er:

- Madaffald – mandage
- Pap – mandage og torsdage
- Papiraffald – mandage i ulige uger
- Stort indbo og indendørs træ – tirsdage
- Restaffald – tirsdage og fredage
- Metal – onsdage i lige uger
- Elektronik – onsdage i lige uger
- Plast og mad-/drikkekartoner – torsdage
- Haveaffald – skal bestilles, så derfor er det vigtigt at, hvis man fylder containerne, at man lige sender viceværten eller bestyrelsen en mail, så vi kan få det bestilt.
- Batterier - skal bestilles, så hvis de/den er fyldt så må man gerne lige give besked, så de kan blive tømt
- Glas – Det skal også bestilles, så hvis viceværten ikke lige får set det selv, så orienter venligst bestyrelsen eller viceværten, så vi kan få bestilt tømning.

Det nye er, at der i stålskabet i storskradsrummet bliver opsat en kasse til keramik. Dette er en forbedring til tidligere, hvor vi som andelshavere selv skulle aflevere vores gamle keramik i enten genbrugsbutikkerne eller på genbrugspladsen.

Dog skal vi fortsat være opmærksomme på at byggeaffald, fx toilet, håndvask, gips, mursten, isolering, skal afleveres på en genbrugsstation. Det samme skal tekstiler – fx sko, bluser, bukser.

Reglerne for storskrald kan findes her - >

<https://affald.kk.dk/affaldsfraktion/storskrald> eller via QR-koden ->



Selvom det går rimeligt med vores affaldssortering, så er bestyrelsen desværre nødt til at komme med en kedelig løftet pegfinger.

Grunden til dette er, at der fortsat er store problemer med affaldssortering på den stadeplads, der ligger på Tersløsevej 1. Problemet er, at der ikke bliver sorteret korrekt, affaldet blandes sammen og der er folk der f.eks. smider deres plast i papcontainerne og vice versa. Ydermere så er der mange der IKKE sorterer deres affald, men bare dumper det hele i rest. Dette har betydet og betyder overfyldninger, som vi skal betale ekstra for.

Renovationsselskabet ARC melder disse overfyldninger ind til Teknik- og Miljøforvaltningen i København og det dokumenteres, hvilket type affald – om det er beboer eller erhvervsaffald, der ikke sorteres korrekt. Og på baggrund af ARCs meldinger, har kommunen været på tilsyn, og vi er blevet oplyst om at det IKKE er erhvervsaffaldet, der giver de kontinuerlige overfyldninger på denne stadeplads. Det er simpelthen beboeraffald.

Og ÆRLIGT det er simpelthen IKKE I ORDEN! – Affaldssortering, om man gider eller ej, har været lovpligtigt siden 2024, og det er ikke fair, at vi skal bruge fællesskabets penge på at betale ekstra afgifter på affaldet.

Pt. står vi til at skulle betale et restaffaldsgebyr på:

Gebyrer

Restaffaldsgebyr:

48.600,00 kr.

(Kilde: Københavns kommune, teknik- og miljøforvaltningen, affaldshåndtering)

Det er ret mange penge, og nogle penge vi gerne ville bruge på at vedligeholde vores forening fx på at skifte radiatorer, forbedre belysningen i opgange, kældre og lofter, maling og meget andet.

Fyldte postkasser og reklamer

Det er kommet bestyrelsen for ører, at der ofte ligger reklamer og flyver rundt. Det er selvfølgelig ikke særlig pænt, eller miljøvenligt, men hvis vi skal væk fra dette rod, så kræver det altså at man husker at tømme sin postkasse eller tilmelde sig Nej-Tak- eller Nej-Tak+-ordningen. Man kan tilmelde sig ordningerne hos FK Distribution <https://fk.dk/privat/reklamer-nej-tak/> eller via QR-koden ->



Foruden de flyvende reklamer, så har bestyrelsen flere gange i løbet af foråret haft problemer med at aflevere de omdelte informationer såsom indkaldelse og referatet til GF og Nyhedsbreve, grundet overfyldte postkasser.

Praktiske råd angående møl, sølvfisk og skægkræ

Vores nabo Maj-Britt L. fra Glumsøvej 12, vil gerne komme med nogle gode råd mod skægkræ, møl og andre hyggelige dyr.

Maj-Britt skriver: *"Jeg har erfaret, at man kan bruge cedertræsolie til disse små kryb, som mange ikke er særligt glade for.*

På nettet eller i helsekostbutikker kan man købe forskellige træting i cedertræ, som man kan placerer forskellige steder i boligen. Man kan også købe en sprayflaske med olie i, som man kan bruge til at spray langs paneler, afløb på badeværelset, i vindueskarme osv.

Møl kommer ofte i havregryn, müsliblandinger og mel. [Særligt slemt er det i økologiske kornprodukter.]

Tro mig – Det er sgu' ikke så hyggeligt, at få at vide at man har spist havregryn med døde møl i, bare fordi man ikke kan se en flue på en væg. Men man må jo se positivt på det, så har man da fået lidt ekstra billigt protein.

Men det [cedertræsolien] hjælper med at holde de små tingester på afstand, men må altså spraye mindst 2 gange om året.

Og duftolier skal holdes langt væk fra børn, da duftolier er farlige at indtage. Hverken mål Sølvfisk eller skægkræ kan lide lugten af cedertræ.

"Angående møl i uldtøj, så kan man bruge cedertræ- eller lavendelolie."

Vedtægter

På hjemmesiden kan I finde de opdaterede vedtægter, med de ændringer og tilføjelser der blev stemt igennem på årets generalforsamling.

Kontakt Bestyrelsen

Har du forslag, ris eller ros til bestyrelsen, eller er der noget, du gerne vil have lavet, som for eksempel reparationer eller lignende? Du er altid velkommen til at kontakte vores formand, Maiken Petersen, på maiken@abhusumgaarden.dk.

Med venlig hilsen
og på vegne af bestyrelsen

Maiken Petersen

Formand, A/B Husumgården