

Husrummet

Et nyhedsbrev for beboerne i A/B Husumgården

Kære beboere

Sommeren går på hæld og efteråret trænger sig på. Det betyder også at vi snart går ind i fyringssæsonen. - som vi kommer ind på lidt længere nede.

Derudover vil bestyrelsen komme med nogle informationer omkring kommende administrationsskifte, betaling af boligafgift og hvem i kan kontakte hos Andelsbo, og meget andet.

Varme

Med efteråret kommen, er det for nogle også ved at være tid til at tænde for varmen. Bestyrelsen påtænker, at der tændes for varmen omkring 1-10-25 alt afhængigt af vind og vejr.

8 gode råd til at spare på varmen:

1. Hold øje med temperaturen
for hver grad du skruer ned, sparer du ca. 5% på varmen. Hold gerne en stuetemperatur på 20-21 grader for både komfort og lavt forbrug.
2. Indstil termostaterne ens, og sørg for en jævn varme i alle rum. En radiator på MAX er dyrere end flere på middel. og undgå gerne store temperatursvingninger, da det kan skabe kondens og skimmel
3. Sov køligt - vil du have et køligt soveværelse, så luk døren og skru kun lidt ned om natten.
4. Luft ud dagligt. Lav gennemtræk i 5-10 min. Det giver frisk luft og lavere fugt, hvilket gør boligen lettere at varme op.
5. Skru ned eller sluk radiatorerne ved udluftning. - Især hvis termostaten sidder ved vinduet, så den ikke kompenserer for det åbnede vindue..
6. hold radiatorerne frie, og undgå at stille store møbler eller lignede direkte foran dem, da dette spærrer for luftcirkulationen
7. Brug gardiner og persienner. Træk for om aftenen for ekstra isolering og fra om morgenen for gratis solvarme
8. En radiator skal være varm i toppen og køligere i bunden. Lyt efter mislyde, og kontakt vicevært ved problem.

Automatudlufter på varmestreng

I lejlighederne på 2. sal vil man kunne se en automatudlufter, neden under den sidder der en kuglehane, denne skal gerne stå lukket, og kun åbnes hvis der er behov for udluftning af varmestrengen. Grunden til dette er at den kan ved trykforandringer komme til at stå og dryppe, og foreningen har allerede været ramt af to skader grundet åbne kuglehane, og som vi alle jo helst ville være fri for.



Viceværtordningen

Nu har vi haft denne ordning i ca. 3 måneder og det er måske ved at være tid til en kort status fra os i bestyrelsen.

Bestyrelsen er tilfreds med det arbejde, viceværten udfører på matriklen. Der har dog været nogle

svipsere, såsom hækken der blev klippet lidt sent samtrenhold af kantstenene, grundet misforståelse omkring privat/offentlig vej.

Men vi er glade for, at meget af vores grønne arbejde nu varetages af en gartner, så vores planter og bede ikke bare tromles ned af en græsslåmaskine eller svitses med gasbrænderen.

Tidligere har vi været vant til at viceværten var på matriklen fra kl. 7 til 11. Dette er ikke tilfældet længere, og I kan derfor opleve, at Oscar er her på forskellige tidspunkter på dagen. Det er både fordi han også passer andre foreninger, men også for at I har bedre mulighed for at lave aftaler med ham, hvis der er noget I ønsker han skal lave/besigtige eller har spørgsmål om noget, i forhold til viceværtens arbejdsopgaver.

Til orientering kan vi dog oplyse, at Oscar har orlov fra november 2025 til maj 2026, da han skal ud og opleve verden. I mellemtiden vil det være Allan, der afløser Oscar.

Hvis man gerne vil i kontakt med viceværten, kan man enten kontakte **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**. Hvis I ringer på en af de ovenstående numre, vil I få fat på Christian, som enten vil give besked videre til viceværten eller viderestille jer til ham. eller man kan sende ham en mail på vicevaert@abhusumgaarden.dk

Udenfor telefontiden og i akutte tilfælde kan bestyrelsen kontaktes, så vil vi forsøge at være behjælpelige med at få løst problemet.

Vedligeholdelse af foreningen

Mureren

Som I nok både har set og hørt, er murerne fortsat i gang med at renoverer cykelskuret, og andet murværk på foreningen.

Arbejdet var planlagt til at tage ca. 4 ugers tid, men det har desværre trukket en del ud, da omfanget af beskadiget/dårlige mursten var meget mere end det vi - mureren og bestyrelsen, havde beregnet i første omgang. Og så dukkede der nogle skjulte sætningsskader op, da vi begyndte udfræsningen af fugerne. - Alt sammen noget der har forlænget arbejdstiden.

Bestyrelsen er klar over, at der er flere der har undret sig over at mureren - Kevin, ikke er her dagligt, eller kun er her kortvarigt. Forklaringen ligger i, at der er nogle tørretider og mængden af mursten, der skal skiftes, at han er nødt til at gå til og fra opgaven. Ydermere har der nogle dage været regn, hvilket gør at farven i fugen, hvis der fuges, vaskes ud, og løber ned på underlaget, som så vil blive misfarvet.

Bestyrelsen er i løbende kontakt med Kevin, i forhold til opgaven, og I er velkomne til at skrive til os, hvis I har spørgsmål eller lignende i forhold til byggeriet.

Den passive brandsikring

Som beskrevet i det tidligere nyhedsbrev, blev der udarbejdet en tilsynsrapport i forhold til den passive brandsikring af foreningen. Rapporten kan findes på foreningens hjemmeside.

I den rapport var der flere punkter, som der skulle rettes op på, fx. skulle alt oplag i opgange og i kælder-/loft gange fjernes, vi skulle mærke flere døre som branddøre og der skulle justeres og fuges huller.

Bestyrelsen har siden da været rundt og mærke div. døre efter Dansk Brand- og Sikringsteknisk Instituts (DBIs) vejledning.

Ydermere så har Oscar været rundt og justeret døre og dørpumper, og han har forsøgt at holde opgange mm. fri for oplag af sko, skraldespande, møbler, træningsudstyr mm. Og på dette punkt bliver vi simpelthen nødt til at hjælpe hinanden med at holde opgange samt kældre- og loftgangene fri, så Oscar ikke skal fungere som foreningens skraldemand.

Og i forhold til nogle af de andre kommentarer DBI havde, så arbejder bestyrelsen fortsat på at finde et certificeret firma, der har tid til at tage opgaven med at lukke huller, med en brandfuge, reparerer branddøre, samt opsætte nye branddøre i kælderen under Tersløsevej.

Administrationen

Som vi skrev i det forrige nyhedsbrev, skifter vi administrator d. 1-10-25. Vedlagt dette nyhedsbrev vil I finde information til alle andelshavere omkring betaling af boligafgiften mm.

Kort fortalt skriver de, at I vil modtage en regning, på boligafgiften for oktober, med posten. Den betales senest den 1. hverdag i måneden. Andelsbo råder de til, at man afmelder sin nuværende PBS-ordning, hos DEAS, og tilmelder sig den nye, når man har betalt den første regning. Manuelle betalinger vil efter 2-3 måneder blive pålagt et gebyr.

Vores daglige administrator/kontaktperson hedder Steffan Frølund Hansen og han kan kontaktes på sfh@andelsbo-admin.dk eller via telefon +45 38 16 11 25 mandag - fredag 10.00 - 15.00 samt fredag 10-13, www.andelsbo-admin.dk

Ydermere vil der være en digital platform, hvor I kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber, regnskaber og mange andre informationer. - ALLE får adgang, og der vil blive sendt en digital invitation ud pr. mail i oktober.

Probo-support 7199 2655

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.

Valuarvurdering

Som aftalt på årets generalforsamling har bestyrelsen fået foretaget en ny valuarvurdering. Denne vurdering erstatter vurdering fra juni 2020. Vurderingen vil snarest være tilgængelig på Probo og på foreningens hjemmeside.

Salg af lejebolig

Foreningen er i gang med salget af 317b [1.th](#), som var en af forenings sidste lejeboliger (foruden erhverv). Den er solgt til prisen, med et lille afslag grundet lidt slid på gulvet.

Fyldte postkasser og reklamer

Det hjælp sidst vi skrev omkring fyldte postkasser, Nej-Tak ordningen og reklamer der flød. så vi opfrisker lige punktet og håber at endnu flere vil huske at tømme deres postkasse, og/eller tilmelde sig Nej-Tak-ordningen.

Reklamer der ligger og flyver rundt / er våde eller på anden måde bare flyder på arealet, er ikke særlig pænt, eller miljøvenligt. Og bestyrelsen vil der rigtigt gerne til livs, men det kræver det at man husker at tømme sin postkasse og/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.

Vedtægter

Der havde desværre sneget sig en sætternisse ind i de rundsendte vedtægter. Det betød, at der var blevet byttet rundt på §14 stk. 2 pkt. C og D. Dette er nu rettet til, jf. den ordinære og ekstraordinære generalforsamling i 2023. Bestyrelsen beklager at dette ikke er blevet opdaget.

Så snart vi har den nye, tilrettede udgave, vil den blive rundsendt og lagt op på foreningens hjemmeside.

Affaldssortering

Det ville jo næsten være en synd, hvis dette punkt ikke kom med. ;)

Det gode er, at der pt. ikke er så meget brok fra renovationsmedarbejderne, men vi kører stadig med en forhøjet kapacitet på restaffaldet på Frederikssundsvej.

Vores skab til farligt affald er blevet aflåst af ARC (renovatøren), da man som beboer ikke selv må sætte ting der ind. Nu skal vi så stille det hele ved siden af, for at viceværten kan sætte det i skabet og bestille tømning. - Besværligt og spild af tid - ja meget.

Derudover skulle der gerne være kommet en kasse til porcelæn nede i storskrædderummet, og glasplader samt andet glas der er større end det kan komme i glascontaineren, skal pakkes forsvarligt ind, så det ikke udgør en sikkerhedsrisiko for renovatøren.

Tekstiler skal man selv bortskaffe, ved enten at aflevere dem rene til genbrug, droppe dem i en UFF-container eller afleverer dem på genbrugsstationen/nærgenbrugsstationen.

- En opfordring fra Røde Kors, Kirkens Korshær og andre lignede organisationer er dog, at man lige overvejer om det er noget man selv kunne have fundet på at købe, inden man afleverer det til dem.

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