



AB Syven

Bestyrelsens nyhedsbrev (side 1)

Januar 2023

Spuling af faldstammer i alle lejligheder.

Som en del af vanligt vedligehold skal alle faldstammer spules, da de ellers efterhånden stopper til fra kælderetagen og op. Da man får det bedste resultat ved at spule inde fra lejlighederne, skal alle derfor være forberedte på at kunne være hjemme den pågældende dag, hvor arbejdet pågår eller give nøgle til en nabo, der kan lukke VVS'eren ind. Der vil blive spulet fra afløb i køkkenvask/håndvask/gulv. Det kræver derfor ikke nogen afmontering, og lejlighederne får derved også "deres egne" rør renses. Arbejdet forventes at blive udført i slutningen af januar, og vi sætter nye sedler op med endelige datoer, så snart vi har en plan på plads.

Afblænding af dørhuller for sammenlagte lejligheder.

Bestyrelsen har fået henvendelse fra Københavns Kommune om, at de er opmærksomme på, at der er opgangsdøre i de sammenlagte lejligheder, som er blændet forkert. Det afblændede dørhul skal lukkes korrekt i forhold til krav om brandsikring. Bestyrelsen kan derfor fremadrettet ikke godkende salg af lejligheder, med mindre disse krav overholdes, eller der foreligger en plan for udbedring i nærmeste fremtid. Derudover kræves at alle lejligheder opfylder bygningsreglementet inden for en periode af 2 år.

Asbest er blevet konstateret i vores porte.

Der er blevet fundet asbest i malingen i portene. Det er ikke i det yderste lag, så det kommer kun ud i luften, hvis der laves huller i malingen. Bestyrelsen har igangsat, at der sprayes fiberbinder på væggene, så det indkapsles i murene indtil gården skal renoveres. Arbejdet forventes at kunne opstartes i januar. Hvis I ikke ønsker at have barne- og klapvogne placeret i porten indtil det hele bliver renses ned i gårdprojektet, kan de stilles i barnevognskældrene i gården ved Norgesgade 20 og Hollænderdybet 27. Derudover får vi en tømmer til at lave en sliske, så vognene også kan stilles i kælderen mellem Syvens Alle 8 og 10.

Juletræer kan sættes ved dertilhørende område i gården.

Som altid efter juletid, er det muligt at sætte sit juletræ i gården på det afmærkede område, hvorefter viceværten vil sørge for, at det afleveres til genbrug.

Vi får røgalarmer op i opgangene.

I AB Syven har vi et røgmelderanlæg, som ringer i gården, hvis censorerne opfanger røg på lofterne eller visse steder i kælderen. Foruden dette anlæg, får vi nu også sat røgalarmer op i opgangene. For hver bagtrappe vil der også være en røgalarm ved døren på hhv. loftsetagen og i kælderetagen, og disse vil være serieforbundet på hver bagtrappe. Arbejdet forventes færdiggjort i januar.



AB Syven

Bestyrelsens nyhedsbrev (side 2)

Januar 2023

Lister på fordørenes dørkarme i stueetagerne.

Som vedtaget på generalforsamlingen i 2022 får stueetagerne (fornyede) lister ved fordørene fra opgangssiden. Formålet er at mindske træk fra opgangen/udefra. Arbejdet udføres i første uge af januar.

Bekey er blevet installeret i december 2022.

Som vedtaget på generalforsamlingen 2022, er der blevet etableret Bekey-system ved alle gadedøre. Bekey er et elektronisk nøglesystem, der kan tildele krypterede, digitale nøgler til godkendte samarbejdspartnere med ærinder i den pågældende opgang. Det betyder, at der nu kan gives adgang til pakkeposten, hjemmeplejen, avisbude og udvalgte distributører uden at udlevere en fysisk nøgle.

Påmindelse om, at hække og buske maksimalt må være 180 høje.

Ifølge Københavns kommune må hække og buske maksimalt være 180 cm høje. Alle andelshavere skal derfor sørge for at klippe hækkene ned i tilladt højde senest 1. maj 2023 og løbende holde det ved lige.

Husk, at der nu kan udstedes gebyr for at have ejendele på fællesarealer.

Bestyrelsen minder alle om, at der jævnfør generalforsamling 2022 nu vil udstedes gebyr på 250,- såfremt personlige ejendele på fællesarealer såsom reposer, fortrapperne, bagtrapperne og gangarealer i kælder og på loft ikke er fjernet efter en 2 dages varsel. Dette, for at skabe fri passage for alle samt at minimere giftig røgudvikling (især i opgange) i tilfælde af brand.

Påmindelse om at det er absolut forbudt at medtage sin hund i gården.

Bestyrelsen har fået henvendelse om, at der medtages hund i gården. Vi påmindes derfor om, at det ifølge vedtægterne ikke er tilladt – også selvom det er aften, og der ikke er andre og/eller man ”bare” skal ned og ryge.

Trappevask foretages nu på tirsdage og onsdage.

Til information foretages trappevask nu på tirsdage og onsdage. Hidtidigt har det alene foregået på onsdage.

Alle andelshavere ønskes et godt nytår!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen A/B Syven