



NYHEDSBREV; april 2021



F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E



Kloaksag

I august 2018 konstateredes problemer med fortovsbelægning m.v. foran opgangen Peter Bangs Vej 91 og kort efter, blev der set rotter i opgangen. Frederiksberg Kommunes (FK) rottebekæmper kunne ikke løse årsagen til problemet og udstedte derfor et påbud til os. Med de nødvendige gravetilladelser fra FK blev en TV-inspektion igangsat og vi fandt ud af at problemet skyldtes en blind, åben kloakledning under cykelstien, som udgår fra hovedledningen. Denne sideledning stammer fra før AB Tove blev opført. FK blev gentagne gange anmodet om at deltage, men de fastholdt at ledningen var vores ansvar. AB Tove fik foranlediget afpropningen og løste derved problemet. De samlede udgifter løb op i kr. 127.791,15.

Bestyrelsen inddrager ejendommens advokat, men da FK, efter lang proces, kun ville godtgøre en brøkdel af den samlede udgift, besluttes det at stævne FK og Frederiksberg Forsyning (FF), for det fulde beløb.

Grundet AB Toves retshjælpsforsikring, begrænses sagsomkostningerne til kr. 27.500 men vi har samtidig noteret at det sætter en begrænsning for hvor mange ressourcer, der kan bruges på en retssag. Sagen er fortsat pågående.

Altanprojekt

Beboerne i A/B Tove har på generalforsamling (GF) 2020 besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge muligheden for et fælles altanprojekt. Projektet havde som betingelse, at det skulle indebære altaner til alle boliger fra 1 - 3 sal.

Projektet ligger, på 5. måned, til behandling i kommunens udvalg og vi afventer fortsat godkendelsen. Når en godkendelse foreligger, bliver det fulde materiale tilgængeligt for alle.

Altanprojektet er på ingen måde berørt af at GF 2021 afventer, idet foreningen jf. mandat fra GF 2020, allerede har ansøgt om byggetilladelse.

Bestyrelsen forventer at kunne fremlægge projektet til gennemgang og afstemning på generalforsamlingen 2021, når myndighederne tillader forsamlings af vores størrelse igen.

Det gode naboskab og hensyn til hinanden

Vi har alle sammen været meget hjemme, det sidste år. Rigtig meget. Og lægger måske derfor mere mærke til hinanden?

En andelsforening som vores, er jo en sammensat størrelse og vi bor tæt sammen. Det er derfor vigtigt, at vi i det store hele er rummelige, flinke og hjælpsomme og tror på det gode i hinanden.

Bestyrelsen oplever de samme 3 klassiske klagekategorier, som man kender fra alle andre gamle foreninger og som spøgefuldt kaldes: **"Støj, røg og møg"**.

Herunder gives eksempler på hvilke problematikker, der gemmer sig bag disse klager og beder jer tænke over, om der ligger forbedringspotentialer i jeres

egen husstand, som I ikke har overvejet før? Desuden vil vi gerne takke for, at alle beboere i AB Tove, langt hen ad vejen, er gode og hensynsfulde naboer.

Lyd fordeler sig nemt via væggene og mange vil nok blive overraskede over at man ville kunne høre trampen fra stueetagen helt oppe på tredje. Men tænk over det, både oppe og nede. Her er meget lyd. Hvis du aldrig hører dine naboer – er det fordi de aktivt gør en indsats.

Et nyere støj-fænomen er "Gamer-værelserne", hvor de(n) der spiller, har headset på og måske ikke lægger mærke til hvor højt de råber, når bølgerne går højt. Her vil bestyrelsen stærkt anbefale akustisk isolation eller andre støjreducerende tiltag.

De klassiske indendørs støjgener er fortsat; trampen, skænderier og råben, smækken med dørene, sene fester og høj musik. Vi henstiller til husordenen og minder om, at vi alle sameksisterer med få meters afstand og kun nogle få mursten imellem. Her bor fx både folk med små børn, der skal kunne sove fra kl 19 og folk, der arbejder i skiftende vagter samt weekender og ferier.

Udenfor handler det om støj fra gårdene. Her er det primært børn uden opsyn, der indtager førstepladsen for støjgener. Husordenen rummer absolut at børn leger og bruger fællesarealerne – men det er forældrenes pligt og ansvar, at børnene leger hensynsfuldt. Det skal ikke være til gene for andre.

Lugte fra fx skrald, madlavning eller røg bliver ikke i privaten. Partiklerne spreder sig betydelig via bygningsstrukturer/rørføring især opad til, men også til opgangen og de andre omkringliggende lejligheder på grund af trykforskelle. Dette er desværre et stort problem i ældre bebyggelser som vores. Det er derfor generelt god stil at lufte ud dagligt – men gerne oftere, hvis man kan være til gene for sine naboer.

Skrald på bagtrapper og oprydning af fællesområder er stadig vigtig at minde om, især nu hvor vi går varmere tider i møde. Affald på bagtrapper er absolut ikke i orden. Gå ofte ned med skrald, så det ikke lugter. Og behold skraldeposen bag egen dør, også selvom man venter på andres hjælp til at bære det ud. Det skal aldrig stå på bagtrappen. Lugten generer de andre beboere og skaber en risiko for faldulykker.

Fællesarealerne er alles ansvar og det er vigtigt, at vi alle bidrager til at holde det pænt og rydeligt. Selvom børn leger uden opsyn, er det stadig forældrenes overordnede ansvar, at gården er ryddet op når de er færdige.

Generalforsamling 2021

Generalforsamling (GF) kan afholdes tidligst 7 uger efter forsamlingsforbuddet ophæves. Vedtægterne foreskriver at vi skal varsle jer 5 uger i forvejen og derudover skal kunne sikre tilstedeværelse af administrator samt sørge for et passende størrelse lokale.

Det gode er, at der ikke foreligger nogle akutte problematikker eller beslutninger, som berører foreningen, budgettet eller den daglige drift.

Vi glæder os til at se jer igen om (forhåbentligt) ikke så længe!

De bedste forårshilsner

fra

Bestyrelsen