

Husly nr. 38

Andelsboligforeningen

Husly

Randersgade 46/Koldinggade 18

afholder ordinær

GENERALFORSAMLING

Tirsdag d. 19. marts 2024 kl. 19.30

I beboerlokalet Koldinggade 5. sal.

Bestyrelsen består af:

Medlemmerne i bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen.

På valg 2024:

Flemming Brantbjerg

Lars Hesselberg

Lene Løssl – Flyttet udgår

Michael West – Genopstiller ikke

På valg 2025:

Jacob Thierry-Carstensen

Anne Riber Harder

Laurits Sebastian Dahl

Suppleanter: vælges for 1 år ad gangen.

Vi vil meget gerne suppleres i bestyrelsen, så meld dig, arbejdsmængden er op til dig selv.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (Husly).
- 3.a Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 3.b Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag:

5.a. **Bestyrelsen foreslår nuværende § 11 –ændres i sin helhed til nedenstående:**

Baggrund:

Den 25. august 2023 fik vi en uventet afgørelse fra Højesteret. Afgørelsen handler om en andelshavers ansvar for installationer udført i andelshaverens andelsbolig. Det har før afgørelsen været opfattelsen, at en andelsboligboligforening altid kunne henholde sig til sit medlem, dvs. andelshaveren, hvis der skete skader som følge af installationer, som andelshaveren fik udført i sin andelsbolig. Dette hang sammen med lejelovens ansvarsbestemmelser, som ifølge tidligere retspraksis kunne anvendes tilsvarende på andelsboligforhold. Det har afgørelsen fra Højesteret imidlertid ændret på.

Den konkrete sag drejede sig om en andelshaver (A og B), der havde fået tilladelse fra bestyrelsen til at etablere et nyt badeværelse i deres andelsbolig. A og B indgik aftale med en hovedentreprenør om at udføre arbejderne, og hovedentreprenøren antog en elektriker som underentreprenør til at etablere el-gulvvarme. Ved arbejdernes afslutning forårsagede udstrømmende vand fra et beskadiget rør skader hos underboen og på foreningens ejendom. Der var enighed om, at beskadigelsen af vandrøret var sket ved elektrikerens fastgørelse af gulvvarmekabel. Foreningen forsøgte at henholde sig til A og B for betaling for udbedring af skaderne. Men det afviste Højesteret. Højesteret mente ikke, at der var grundlag for at pålægge A og B erstatningsansvar efter en analogi af lejelovens bestemmelser om ansvar.

Afgørelsen er u hensigtsmæssig. Den har skabt usikkerhed om, hvorvidt en andelsboligforening kan henholde sig til den enkelte andelshaver for betaling for udbedring af skader, som den enkelte andelshaver er nærmest til at bære risikoen for. I stedet risikerer andelsboligforeningen at skulle gøre sine erstatningskrav gældende direkte mod den skadevoldende entreprenør og/eller underentreprenør, dvs. personer eller virksomheder, som andelsboligforeningen ikke selv har entreret med. Alt imens skaderne skyldes installationer, som en andelshaver selv har fået udført i sin andelsbolig.

Der er fortsat debat om afgørelsen. Der er dog enighed om, at ansvaret kan forsøges reguleret i vedtægterne med henblik på at minimere andelsboligforeningens risiko. Ligesom der må kunne stilles rimelige krav når en andelshaver udfører forandringer i sin andelsbolig, f.eks. i form af krav om sikkerhed, forsikring og fagkyndigt tilsyn.

Andelshavers forandringer

(11.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-7. Forandringer skal altid udføres fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med kravene i de på udførelsestidspunktet gældende regler i byggelovgivning, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

(11.2) Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 6 uger inden de iværksættes. Vurderer bestyrelsen;

- a. at en anmeldt forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt., eller
- b. at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, eller
- c. at stk. 3 ff. nedenfor ikke kan overholdes eller at bestyrelsens opstillede betingelser ikke kan opfyldes

kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget anmeldelse om forandringen. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det ved endelig dom eller forlig er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

(11.3) En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller ændringer på fællesinstallationer eller bygningsdele, herunder hvis dette svækker ejendommens bærende konstruktioner, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse skriftligt har godkendt dette. Bestyrelsen kan nægte at give en sådan godkendelse, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.

(11.4) Bestyrelsen kan opstille rimelige betingelser for godkendelse af anmeldte forandringer, herunder at der tegnes entrepriseforsikring eller stilles anden passende sikkerhed for foreningens krav mod andelshaveren og/eller til opfyldelse af et eventuelt erstatningsansvar, der opstår i forbindelse med eller efter forandringens udførelse, også i forholdet til andre andelshavere. Der skal altid anvendes autoriserede håndværkere med ansvarsforsikring til autorisationskrævende arbejde. Håndværkere kan kræves udpeget eller godkendt af bestyrelsen. Bestyrelsen kan endvidere kræve at skulle påse arbejdet undervejs med egen teknisk rådgiver, hvilket dog ikke fritager eller reducerer andelshaveren og dennes rådgivere og håndværkere for ansvar.

Andelshaver skal afholde alle udgifter forbundet med andelshaverens udførelse af forandringer og holde foreningens skadesløs for de omkostninger, som foreningen måtte få som følge af andelshaverens forandring, herunder også evt. udgifter til fagkyndigt tilsyn på vegne af foreningen. Der må ikke udføres selv- eller medbyg, når det angår indretning eller renovering af badeværelser.

(11.5) Til installationer, der kræver udvidet brug af el, gas, vand eller lignende, kræves godkendelse fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at andelshaver betaler et beløb til dækning af de merudgifter for foreningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

(11.6) Ønskes forandringer udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringens gennemførelse af retablering ved andelshaverens fraflytning. Foretages retablering ikke, kan foreningens eventuelle udgifter til foretagelse heraf modregnes i overdragelsessummen.

(11.7) Andelshaver skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en sådan tilladelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt alle tegninger og andet bilagsmateriale til bestyrelsen. Tilladelsen skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet igangsættes, og i øvrigt under forudsætning af bestyrelsens godkendelse iht. stk. 2.

(11.8) Andelshaver er altid ansvarlig for enhver skade relateret til forandringer, installationer og forbedringer i andelsboligen, som andelshaver selv har udført, ladet udføre (hoved- eller underentreprenører), eller som andelshaver

har erhvervet i forbindelse med en overdragelse, uanset om andelshaver ved overdragelsen har været bekendt hermed. Dette gælder også for skader på ejendommen eller andre andelsboliger forårsaget af det her nævnte.

(11.9) Andelshaver er i øvrigt erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af andelshaver selv, dennes husstand eller andre, som andelshaver har givet adgang til ejendommen og lejligheden. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, ligesom andelshaveren tillige påtager sig hæftelsen for selvstændigt virkende tredjemand samt hændelige skader.

(11.10) Ved en andelshavers indretning af bolig, hvor der ikke tidligere har været bolig, herunder eksempelvis ved konvertering stue- og kælderlejligheder fra erhverv eller af tidligere loftsrum til beboelse, påhviler det andelshaveren selv at foretage alle sådanne fugt-, brand- og varmeisoleringsmæssige skridt, der måtte være nødvendige for at sikre den kommende bolig mod indtrængende fugt, brand og varmetab. Nødvendiggør dette udførelse af arbejde og forbedringer på fællesejendommen, afholder andelshaveren selv alle de dermed forbundne udgifter. Andelsboligforeningen kan hverken i forbindelse med arbejdets udførelse eller senere, herunder fra senere ejere af den pågældende andelsbolig, påføres udgifter i den forbindelse.

(11.11) Er der igangsat forandringer i en andelsbolig uden godkendelse, eller forsømmes en lejlighed groft, eller er en andelshavers forsømmelse til gene for de øvrige i ejendommen, kan bestyrelsen kræve fornøden reetablering, renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt og kan også ske ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne bringe andelshavers brugsret til lejligheden til ophør ved eksklusion, samt sætte lejligheden i stand for andelshavers regning. I tilfælde af eksklusion kan omkostningerne til udbedringen modregnes i overdragelsessummen.

(11.12) Ovenstående bestemmelser gælder også for foreningens eventuelle erhvervsandele.

5.b. Boligafgift.

Ved en gennemgang af regnskaber og noter omkring låneændring i 2018 er det konstateret, at byfornyelsens forbedringslån udløb november 2023.

Bestyrelsen foreslår, at vi stopper indbetalingerne så hurtigt som teknisk muligt og tilbagebetaler de beløb, der er indbetalt siden d. 31. november 2023.

5.c. Bortfaldet af forbedringslånet betyder, at vores regnskab nu mangler disse penge. Bestyrelsen foreslår derfor, at boligafgiften hæves med 3% årligt fra og med 1.maj 2024, indtil vi på en GF vælger at ændre dette. Og at det underskud, der de første år vil komme i forbindelse med bortfaldet af forbedringsbidraget, dækkes af foreningens formue.

5.d. Fastsættelse af andelskronen.

Bestyrelsen vil indstille til, at andelskronen forbliver på værdi kr. 600,00.

Bestyrelsen foretrækker at bibeholde værdien af hensyn til, at det for fremtiden vil være mere sandsynligt, at foreningen kan optage lån uden at skulle nedsætte andelsværdien.

Herudover af hensyn til det tilfælde, at den offentlige vurdering skulle falde.

5.e. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at udskifte dørtelefoner, med en beløbsgrænse på kr. 250.000.

5.f. Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens lån. Omlægningen kan ske, såfremt der kan opnås en besparelse i den årlige ydelse. Løbetiden kan forlænges til 30 år. Det er en forudsætning, at

omlægningsen sker til samme lånetype som eksisterende lån – det vil sige fastforrentet og med afdrag. Låneomlægningsen vil ske i samarbejde med realkreditinstituttet og Boligexperten.

5.g. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes §30 stk. 2.

Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet.

Der stemmes om 3 nedennævnte muligheder.

A) Digitalt via administrator.

B) På næste bestyrelsesmøde.

C) Protokollen er godkendt af bestyrelsen, såfremt ingen medlemmer af bestyrelsen har gjort indsigelse senest 1 uge efter protokollen er modtaget.

6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.

Flemming Brantbjerg

Lars Hesselberg

7. Valg af administrator.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt

Forslag til fastsættelse af datoer for årets gårdfest, arbejdsweekend, næste års GF m.v.

Tag jeres kalender med.

Vigtigt!

Husk, hvis du/l ikke kan komme at give et medlem en fuldmagt til at stemme for dig. Det kan være en generel fuldmagt, der dækker alle emner på dagsordenen, eller en fuldmagt rettet mod et eller flere konkrete punkter på dagsordenen. Vedtægtsændringer, også de lovbefalede, skal vedtages med 2/3 flertal, og bl.a. derfor er det vigtigt med fuldmagter.

Husly nr. 38

Hermed det 38. nummer af Husly. Bladet er tænkt som en blanding af bestyrelsens beretning og almindelig information om forhold vedrørende vores ejendom, og bestyrelsens holdning til arbejdet. Med dette blad også: Velkommen til nye og hjemvendte andelshavere! Bladet udkommer hvert år i forbindelse med den ordinære generalforsamling. Ideer til emner og indlæg modtages meget gerne.

Gamle numre af bladet (i pdf format) kan rekvireres hos Flemming Brantbjerg, Randersgade 46, st. tv. mail: flemming@brantbjerg.dk

Husk at gemme regnskaber, vedtægter og de andre papirer, der forlanges af pengeinstitutter ved låntagning og omlægning af lån. De kan altid rekvireres hos vores administrationsselskab, dog sparer du et væsentligt gebyr ved at gemme dem selv.

Generalforsamlingen

Det er vigtigt at deltage på generalforsamlingen, her får du nemlig mulighed for at få indflydelse på vores forenings fremtid. Det sikrer forståelsen af den daglige drift i vores fælles forening, når der bliver spurgt ind til emner, og du får mulighed for at komme med spørgsmål og gode ideer til bestyrelsen, som sidder med den daglige drift. Så kom og tag din kone/mand/samlever med. Husk blot, at der til hver andel kun hører én stemme, også selv om der er flere navne på andelsbeviset.

Er du/l forhindret i at deltage, så husk at indlevere en fuldmagt til at stemme til et bestyrelsesmedlem inden generalforsamlingen.

Forslag til Andelskrone 2024

Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 600 og opfordrer til debat før afstemning på generalforsamlingen.

Bestyrelsens beretning:

Møder

Vi har i 2023/24 afholdt 9 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmødereferater fås i pdf format eller print ved henvendelse til Lars Hesselberg.

Fælles arbejdsdag

På fællesarbejdsdagen fik vi gjort klar til sommeren, husk at deltage igen i år.

Dørtelefoner

Vi har indhentet tilbud på 3 forskellige løsninger, og arbejder på hvilken der skal vælges.

Derfor har bestyrelsen stillet forslag til beløbsramme bevilling så vi kan handle hurtigt.

Varmeveksler

Vi har fået skiftet vores varmeveksler som efterhånden var slidt ned.

Årshjul med opgavebeskrivelse, frekvens og håndværkerkontakter

Vi har startet arbejdet på dette skriv, som skal sikre vi husker de løbende opgaver og gør det nemt for os at løse dem, med skiftende medlemmer i bestyrelsen.

Hoveddør i Koldinggade

Sidedørslåsen i Koldinggade var i stykker og gjorde adgang mulig uden nøgle i koldt vejr. Der er isat ny lås til sidedøren og problemet er løst.

Cykeloprydning

Den årlige cykeloprydning blev gennemført i juni.

Husk venligst at opbevare ubrugte cykler i eget pulterkammer.

Vi forventer at foretage en ny runde ca. samme tid i år.

Køb og salg

Pr. 1/4 flytter Laurids Husted ind i Koldinggade 18, 4. tv.

Pr. 15/3 overtager Jeppe og Anja Laurids' lejlighed, Randersgade 3.th, velkommen til foreningen.

Altaner

I forbindelse med etablering af altaner, blev udgiften på 1.141.413.00 (Regnskab 2020) finansieret via et lån i foreningens formue. Det fremgår derfor ikke specifikt hvornår lånet er tilbagebetalt. Jacob Thierry-Carstensen oplyste at de begyndte at betale altan d. 1. december 2021 og at var en aftale at det løb i 30 år.

40 års jubilæumsfest

Den 28. oktober fejrede vi foreningens 40 års jubilæum. Det var en hyggelig aften, tak fordi I deltog.

Bestyrelsens arbejde

Der er til stadighed opgaver, der ikke bliver løst af bestyrelsen, det er ikke de store generelle som vedligeholdelse, regnskab og daglig drift, men små opgaver, som kræver en opgavebeskrivelse, prisindhentning og udførelse. Der er flere af denne slags opgaver, der drukner i dagligdagens arbejde og familierytmer.

Der vil til stadighed være små og større opgaver, der ikke bliver løst tilfredsstillende hurtigt, sådan vil det være i en bestyrelse, der er frivillig og bruger sin fritid på opgaven. Hvis nogen af jer bliver for irriteret over en opgave, der ikke bliver løst, er I altid velkomne til selv at gå ind i opgaven og løse den sammen med bestyrelsen.

Bestyrelsen består lige nu af:

UBESAT-Lene flyttet: Forebyggelse af brand, flugtveje samt trappe- og loftareal, brandslukkere. Falck abonnement,

Lars Hesselberg: Køb og salg, referater og protokol, hjemmeside, nøgler, vaskeri og overvågning. Viceværterkontakt.

"Husly" bestyrelsens beretning m.

Jacob Thierry-Carstensen: Køb og salg, daglig post til foreningen, netværk eksternt, administrationskontakt til Boligexperten, kasserer for rådighedskasse, vaskeri og overvågning.

Laurits Sebastian Dahl: Navneskilte til postkasser, dørtelefon, cykeloprydning.

Michael West: Referat når Lars har meldt afbud. Havemøbler frem og tilbage.

Anne Riber Harder: Kontakt til gårdlauget.

Flemming Brantbjerg: Kontakt til byggesagkyndige og øvrige konsulenter, ventilation/varmecentral.

Skiftende: løbende sager

Referatskrivning når Lars har meldt afbud, cykeloprydning og storskrald, vandaflæsning, vaskeri og vaskeriregnskab, kloakker, varmecentral, sommerklar på tagterrassen, loftrumsadministration, låsesmøring.

Bestyrelsen fordeler arbejdsopgaver og beslutter arbejdsstruktur på førstkomende bestyrelsesmøde efter GF.

Køb & salg

Bestyrelsen skal kontaktes før salg af en andel så foreningens vedtægter omkring salg overholdes. Procedure for salg af andel kan findes på <http://www.husly.info> Hjemmesiden bestyres af Lars Hesselberg, Koldinggade 18 St. Tv.

Økonomi:

Se regnskab og stil spørgsmål på GF.

Vaskeriet:

Ved GF i 2016 fik bestyrelsen mandat til at justere afgiften pr. bruger i forhold til de reelle udgifter.

Vaskeriregnskabet for 2022/2023 kommer til at se således ud:

Vaskeriindtægter	kr.	23.850
Udgifter	kr.	17.307
Resultat i 2022-23	kr.	6.543

Vi forventer en svag stigning i udgifterne til el, vand og varme i 2024.

Som konsekvens heraf fastholdes udgiften til 75,-/person pr. 1.4.2024.

Meddelelser fra bestyrelsen

Vi skal være mellem 3 og 7 i bestyrelsen + eventuelle suppleanter. Vi er nu 6 i bestyrelsen, og vi vil hilse det velkomment hvis andre træder ind og hjælper med at holde foreningen på sporet. Vi vil især opfordre de nyligt indflyttede til at overveje at træde ind i bestyrelsen, nye øjne ser det, vi andre af vane måske overser, og andre forventninger til foreningen skal formuleres for at blive taget hensyn til. Vi afholder 8 til 12 møder årligt og fordeler opgaver efter mulighed og ønske.

Foreningen i tal

Foreningen har fødselsdag d. 27. oktober 1983, hvor vi havde vores stiftende generalforsamling.

Vi er 20 andele.

Løbende opgaver:

Rotter:

Vi har opsat en rottespærre i hovedbrønden i Koldinggade, den forhindrer rotter i at komme ind i vores kloaksystem.

Kloak:

I november renses alle sandfang og brønde for opsamlet skidt, jord og affald. Rottespærre efterses.

Højtvandsslukkere m.m.:

I maj renses og smøres alle højtvandsslukker i vaskeri og teknikrum, dræn og drænpumper kontrolleres.

Varmecentral:

Vores varmecentral/teknikrum passes for tiden af Flemming & Michael.

Energimærke:

Det lovpligtige energimærke, skal udarbejdes hvert 10. år blev udarbejdet i 2016 og skal igen udarbejdes i 2026.

Graffiti:

Der er løbende fjernet graffiti på ejendommen, ser du nyt så giv besked til bestyrelsen.

Gårdlauget:

Læs om gårdlauget på www.gaardlauget.com

Fælles arbejdsdag:

Kom og deltag på årets arbejdsdag 2024, dato fastlægges på GF.

Vicevært

Danneskjold Ejendomsservice der startede 1. november 2016. Det er Lars Hesselberg, Koldinggade 18, st, tv der har den daglige kontakt til viceværten.

Skulle du/I observere fejl, mangler eller opgaver til viceværten så giv Lars et praj og vi får dem løst hurtigst muligt.

Facebook

I forbindelse med ændring af vedtægter for korttidsudlejning oprettede Jess Voldager en Facebook side (Andelsboligforeningen Husly) til info af de andre beboere, når der lejes ud. Antal gæster, hvor de kommer fra, periode de er her og om udlejer selv er hjemme i perioden. Det giver en tryghed at vide hvem der lejer ud og hvornår man møder mennesker man ikke kender i opgangen.

Hjemmeside

Foreningen har en hjemmeside (<http://www.husly.info>), her er der mulighed for at se referater fra generalforsamlinger, vedtægter og anden praktisk information

Kontakt Lars Hesselberg hvis du har spørgsmål eller input til hjemmesiden

Generel Information:

Installationer/ombygninger

Større ombygninger såsom nedrivning/opsætning af vægge, ændringer af køkken og badeværelser, flytning/blænding af dørhuller m. m. skal anmeldes til Københavns Kommunes Bygge- og Teknikforvaltning, da andelshaveren (ikke foreningen), gøres ansvarlig i tilfælde af fejl og mangler ved salg. Større ændringer af vvs og el skal udføres af autoriserede håndværkere som selv anmelder ændringerne. Bestyrelsen skal give andelshavere fuldmagt til større ombygninger når ombygninger anmeldes. Bestyrelsen skal have kopier af byggetilladelser fra kommunen.

OBS: Skorstene og brændeovne

Der er ikke længere mulighed for opsætning af brændeovne i lejlighederne. Alle skorstene er afmeldt og må ikke anvendes.

Loftsrum & kælderrum

Der må ikke sættes møbler og andet på loftets fællesarealer, gange, trapper og kælderarealer. Og det er ikke bare for et syns skyld, det er primært af brandhensyn, alle gange og trapper er flugtveje i tilfælde af brand.

Alle andelshavere har et lille loft - eller kælderrum til opbevaring af private ejendele. I øvrigt henvises til vores husorden, der kan findes på <http://www.husly.info>

Brandalarmer:

Vi har i forbindelse med 10års renoveringen sat el-drevne brandalarmer op.

Nøgler

Bestilling af nye nøgler kræver pinkode og kan kun foregå via bestyrelsen. En nøgle koster ca. kr. 289 (2023 pris) + forsendelsesgebyr på 152 kr. pr bestilling. Det er muligt at afhente hos leverandøren i deres åbningstid (hvis du vil spare forsendelsen, Frederiksberg låse).

Der er nyt låsesystem til alle fællesdøre. Alle der ikke er med i dette system i private døre og postkasse, kan, hvis de ønsker det, tilmelde sig dette låsesystem gennem bestyrelsen. Dette vil være på egen regning.

Intern venteliste

Er du interesseret i at flytte internt i foreningen, skal du meddele bestyrelsen dette. Er du (i den periode hvori du ønsker at flytte internt) bortrejst i en periode, skal du sørge for, at bestyrelsen kan komme i kontakt med dig.

Fællesrum og tagterrasse.

[Se regler for brug på husly.info under husorden.](#)

Altaner

Vi har nu endelig fået altaner i Randersgade 46.

[Se reglerne for brug på husly.info under husorden.](#)

Ventilationsanlæg: Rød stopknap.

I efteråret 2015 fik vi sat et katastrofe stop på vores ventilationsanlæg. Stoppet skal anvendes hvis beredskabsstyrelsen via radio og tv beder beboere om at gå indendørs og lukke døre, vinduer, ventiler og stoppe fælles ventilations anlæg.

Stopknappen befinder sig udfor toilettet på 5 sal (loftet) mellem Koldinggade og Randersgade. Stopknappen trykkes ind for stop, det kan tage op til flere minutter for anlægget at stoppe helt, da det er strømmen til motorene der fjernes når man trykker på stopknappen, og de skal løbe rotationsenergien af.

Ventilations anlægget genstartes ved at dreje den røde stopknap let til højre hvorved den kommer ud af den indtrykkede tilstand.

Vaskeriet

Der opkræves 75 kr./person/måned for vask, beløb sidst justeret d. 1.4.2016. Betalingen opkræves sammen med boligafgiften. Der betales pr. hoved i husstanden. Kun hele husstande kan tilmelde sig, det vil sige at du/I skal være tilmeldt for det antal I faktisk er i familien/andelen. Det koster 150.- at melde sig ud.

Man kan kun booke én vasketid af gangen, og kun én pr. husstand. Det vil sige, at det er ikke muligt for en husstand med 2 eller flere at booke 2x4 timer samtidigt.

Bestyrelsen styrer temperaturen på varmeapparaterne – der må IKKE stilles på apparaterne. Alle skal endvidere huske at tømme fnug- og fugtfilter i tørretumler (af brand og brugs hensyn), samt rengøre sæbeskuffe, hvis man bruger denne. Husk at efterlade vaskeriet i pæn stand.

VIGTIGT: Husk at tilmelde nye medlemmer af husstanden vaskeordningen hvis I bliver flere (kærester, børn, fremlejere) - så alle, der benytter vaskeriet, også betaler for det.

Andet

Vi regner med at holde sommerfest, "som vi plejer", i august. Skal vi have et loppemarked på et tidspunkt i foråret, eventuelt i samarbejde med gårdlauget? Er der nogen der vil være tovholdere, der vil løbe det i gang?

Cykler og cykelparkering

For en god ordens skyld vil vi anmode alle om at fjerne gamle cykler, der ikke anvendes mere, og så vidt muligt benytte cykelstativet og cykelkældrene til parkering.

Bestyrelsen holder ca. en gang om året en "udrensningsrunde" i cykelstativet og i kældrene i forbindelse med arbejdsdagen, hvis det kan passe sammen. Det plejer at rense lidt ud i overskydende cykler m.m.

Ventilationsanlæg i de enkelte lejligheder

Det er den enkelte andelshavers ansvar at vedligeholde/rengøre ventilerne i køkken og badeværelset og rengøre filtrene i "emhætten" (brandfare).

Da vi deler fælles ventilationsanlæg, med udsugning på toilet og "emhætte" i køkkenet, er det vigtigt at der ved ombygning eller vedligeholdelse skiftes ud med tilsvarende "emhætte" i køkkenet eller ventil i badeværelse/toilet. Det vil sige uden aktiv motor, er du i tvivl, spørg bestyrelsen.

Afgrænsning af ansvar mellem andelshaver og andelsforening.

Der dukker indimellem praktiske spørgsmål op, der vedrører skellet mellem andelshaver og forening - hvor stopper og begynder andelshavers hhv. forenings ansvar i forhold til vores ejendom.

Generelt kan det siges, at alle lodrette strenge varetages af foreningen og de vandrette af andelshaver. Gulv og loft varetages af andelshaver, medens den mellemliggende konstruktion varetages af foreningen. Alm. vedligeholdelse og funktionsdygtighed af døre mod fællesarealer påhviler andelshaver, hvorimod egentlige fejlskader i konstruktion af døre mod fællesarealer varetages af foreningen.

Hjertestarter

Dauids kirke Koldinggade 11. På højre side af kirken.

Hvem er vi ?

Koldinggade 18

TV.

4. sal Tanja Christensen
tlf. 3080 1633
mail: Tania.merete.chr@gmail.com

3. sal – Noah T.
tlf. 5180 1074
mail: noahth24@gmail.com

2. sal Rie J
tlf.
mail: jiejorn@dukamail.dk

1. sal Josefine
tlf. 4047 6860
mail:josefinefn@hotmail.com

Stuen Lars Hesselberg
tlf. 2026 9060
mail:hesselberg.lars@gmail.com

TH.

4. sal ~~Lene Løssl~~
tlf. ~~2360 1577~~
mail: ~~lene.loessl@gmail.com~~
Overtages af L.H. RG46 1/4 24

3. sal Dan Rasmussen

tlf. 3011 4764
mail: dare1901@gmail.com

2. sal Sofia Karlin
tlf.
mail:sofiasarakarlin@hotmail.com

1. sal Natacha Eggert Gravergaard & Mads Rude Wind
tlf.
mail: natachagraver@gmail.com

Stuen Gavirel Aren (Gaby)
tlf. 2086 6129
mail:gaby@thelab.dk

Randersgade 46

4. sal Thomas Justinussen
tlf.
mail: tju2208@gmail.com

3. sal Anne Riber Harder
tlf. 4277 9917
mail: anneriber_harder@hotmail.com

2. sal Ragnhild Seest
tlf. 4585 9719
mail: ragnhild@seest.dk

1. sal Laurits Dahl
tlf. 2018 1130 / 2019 1003
mail: laur7154@gmail.com

Stuen Flemming & Merete
tlf. 5357 0248
mail: flemming@brantbjerg.dk

4. sal Birgit & Jacob Thierry-Carstensen
tlf. Birgit: 2683 8437. Jacob: 2382 7050
mail: bj@thierry-carstensen.dk

3. sal **Laurids Husted pr.1/4 KG.4.TH**
tlf. 2087 2816
mail: l@urids.dk

2. sal Jess Voldager
tlf. 6177 2531
mail: jessvoldager@hotmail.com

1. sal Helle Christiansen & Michael Skov West
tlf.
mail: west.1311@gmail.com

Stuen Signe Husted
tlf. 2251 1399
mail: signehusted@hotmail.com