

NYHEDSBREV

Ejerforeningen Nordbanegade / Vedbækgade

Gårdlauget:

Bestyrelsen havde besøg af Line fra 14, 1.tv der i dag er den eneste der sidder i gårdlauget. Gårdlauget har en sum penge som de gerne vil anvende på gården og har i den forbindelse også søgt om tilskud fra Nørrebro Kvarterløft hvor man er blevet tildelt 300.000 kr til forbedringer.

Kravet for at modtage disse penge er at man indgår et samarbejde med en landskabsarkitekt (?) og fremlægger projektet for Nørrebro Kvarterløft.

Vi gik forslaget igennem fra arkitektfirmaet og fortalte Line om vores ønsker og kommentarer.

Line går videre med dette til Arkitektfirmaet og som første prioritet er det at kloakeringen bliver undersøgt for eventuelle rotter da det vil være omsonst at få lavet en masse hvis der derefter skal graves op igen pga. rotter.

Renovering af opgange kontra taglejligheder:

Indeværende bestyrelse kiggede de tidligere tilbud igennem som var blevet hentet hjem af forrige bestyrelse og begrundelsen for dengangs fravalg af projektet er følgende:

FOR:

Reducerede fællesudgifter

En pose penge til brug på ejendommen

IMOD:

Mindre opbevaring per lejlighed – og kun i kælderen, hvor der pt. Er for fugtigt til dette. Taget er for nyt til det skal skiftes ud ved et taglejligheds-projekt

Krænkelse af privat brugsret kan medføre sagsanlæg fra beboere.

Daværende bestyrelse vurderede at IMOD argumenterne var stærkere end FOR argumenterne inden at det nåede til ekstra ordinær generalforsamling.

Derfor opstod det nye forslag om fælleslån som blev stemt for på sidste generalforsamling og nu sættes i værk.

Renovering af opgange:

Så er starten gået for vores nye renoverings projekt.

Der er blevet skrevet under på papirerne til banken og tilbud er hentet hjem fra vores håndværkere, som er valgt og som I der bor der kan se, så er de også allerede godt igang.

Pengene er stemplet dette projekt udelukkende og vil ikke kunne anvendes til andre tiltrængte projekter på ejendommen.

Tilbuddene som er hentet hjem indebærer følgende:

- Pudsreparation af hovedtrapper.
- Udbedring af revner i hjørner ved ydervægge, udkradsning vandret fuger og armering (under vinduer)
- Aftagning af eksisterende gulv- belægning. Slibning, primning og spartling af undergulv. Påsømning af fiberplader på reposer. Montering af linoleum, fejelister ved døre og messingforkanter på trin.
- Afvaskning af lofter og løb, pletspartles over alt.
- Glasvæv i stueetagen fjernes. Derefter fuldspartles, slibes, grundes og ny glasfilt opsættes,

krideres og males med acrylmaling.

- Elkanaler fuges og males med vægfarven.
- Karme, døre, fodlister, stødtrin og ballustre afvaskes, slibes, mellemstryges, pletspartles, rep. og lakeres med acrylmaling.
- Håndfang affedtes, afvaskes, rep. og lakeres med acryllak.
- Vinduer afvaskes og slibes, pletgrundes, kittes, rep. og males indvendigt.
- Udskiftning af ledninger i eksisterende rørinstallation, udskiftning af tryk og lampeudtag, levering og montering af silklime lamper på hovedtrappe.
- Etablering af installation til lamper på trapper og på facader ved indgangsdøre med tænding af skumringsrelæer.
- Levering og montering af silklime lamper på trappe og Amalienborg væglamper på facade.

Derudover er der forslag om at følgende laves såfremt der er økonomi til det:

- Fenderlister i alle opgange. Lister som sidder i cirka en meters højde og kan adskille to farver på væggen i hver sin styrke maling hvor den mest slidstærke er den nederste.
- Nye opgangsdøre
- Nye dørtelefoner da vores eksisterende er meget gamle og skal udskiftes på et snarligt tidspunkt.
- Ekstra trin i nummer 20 stuen udjævnes.

Første step er alt elarbejde der vil blive lavet først før end selve væg og gulvprogram sættes i gang.

Tidsplanen kommer til at løbe nogenlunde som nedenstående:

Elektriker startede i uge 18
 Murer startede i uge 20
 Maler starter i uge 22
 Gulvlægger starter i uge 24

Alt forventes at skulle være færdigt i uge 33.

Vi vil informere nærmere når de præcise datoer er kendte, men forventet tidsramme er som ovenstående.

OBS !!!

Opgangene vil ikke kunne benyttes i kortere perioder hvor gulvet skal lægges. Der vil blive sat sedler på dørene om at I ikke kan benytte opgangen og vi beder jer respektere dette i den kortere periode det måtte stå på.

I samme korte periode kan posten ikke leveres til adressen og skal derfor afhentes på posthuset. Vi beder om forståelse og samarbejde i disse perioder og håber folk vil respektere ikke at benytte opgangene men i stedet bruge bagtrappen.

Under malerarbejdet skal der være adgang til lejlighederne i den tid det tager at male dørene ind til lejlighederne.

Vi håber derfor at I enten selv kan være hjemme eller kan aflevere en ekstra nøgle til Bente så vi kan fuldende projektet.

Vi har ligeledes undersøgt det krav der kommer fra postvæsenet om at der skal opsættes postkasser i stueetagen. Der skal være postkasser i stueetagen senest inden år 2009. Vi undersøge hvilke muligheder der er og hvad de koster.

Sideløbende projekter:

I baggården skal der renses facade, soklen skal pudses og der skal laves en asfalt kant ved muren for at sikre at regnvand løber væk fra husmuren.

Ligeledes er der et ønske om at få sandblæst den gule del af facaden og få lavet fuger der hvor det er nødvendigt.

Bestyrelsen har besluttet at få installeret et toilet i kælderen ved varmecentralen.

Det er et lovkrav at ejendommen har et toilet til håndværkere og det toilet der oprindeligt var i gården er ikke længere tilgængeligt.

Dette toilet vil være tilgængeligt for alle beboere og gøre det mere attraktivt at benytte gården samt gøre et renoveringsprojekt af badeværelse i lejligheden mere overskueligt da der er et toilet der kan benyttes.

Toilettet vil blive indrette således at det kun kan anvendes ved brug af hoveddørsnøgle.

Viceværten vil få ansvaret på den ugelige rengøring af toilettet.

Kedeligt nyt:

Der har været øvet hærværk på vores vaskekælder i weekenden den 5.-6. Maj og det har medført at man i en periode må leve med at der er visse mangler i vaskekælderen.

Disse vil blive genoprettet hurtigst muligt.

Vi formoder ikke at det er en beboer som er skyld i dette da det jo desværre skal dækkes af vores fælles kasse.

GENERELT:

Kommentarer til projektet eller andet bedes I venligst aflevere skriftligt i postkassen v. IT -rummet

HUSK !!!

Arbejdsweekend er den 25. August. Sæt kryds i kalenderen og mød op.

Venlig Hilsen
Bestyrelsen