



BESTYRELSENS LEDER

GENERALFORSAMLING 29. APRIL – jo flere, des bedre

Sæt kryds i kalenderen d. 29. april kl. 18.30. Her er der nemlig ordinær generalforsamling i beboerhuset på Lundtoftegade, hvor vi også var samlet sidste år. Det er en af årets vigtigste begivenheder i en andelsforening og der, hvor andelsdemokratiet for alvor kommer i spil.

Vi opfordrer på det kraftigste alle til at komme - jo flere der deltager aktivt, jo tydeligere ved vi som bestyrelse, hvilken vej vi skal gå som forening og hvad vi skal fokusere på.

Kunne du tænke dig at være med i bestyrelsen?

Der er valg på nogle af pladserne i bestyrelsen, og der vil sandsynligvis være ledige stole. Overvej om det kan være noget for dig og tag fat i bestyrelsen, hvis du ønsker at vide mere om, hvad det går ud på. At sidde i bestyrelsen kræver ingen særlige forudsætninger udover gode samarbejdsevner, mod på at lære nyt og tage fat. Du skal selvfølgelig være villig til at afsætte noget tid til at være med til at udvikle foreningen, passe på bygningen og gøre det til et godt sted at bo.

Nogle kompetencer vi har savnet i bestyrelsen, og som vi gerne vil udvide den med er f.eks. nogen med kendskab til byggeri, eller en der har håndværkermæssig eller juridisk baggrund. Når det er sagt er alle naturligvis velkomne til at stille op til bestyrelsen.

Forslag til diskussion

Af punkter bestyrelsen bringer op til generalforsamlingen vil bl.a. være et nyt altanprojekt, samt også at lade reglerne om AirBnB omfatte udlejning af enkeltværelser. Andelshavere kan også stille forslag, jf. vedtægterne.

NYE REGLER OM UDLEJNING AF VÆRELSE

Bestyrelsen har vedtaget nye regler om udlejning af værelser, som alle beboere har modtaget information om. Vores vedtægter giver bestyrelsen mulighed for at fastsætte regler for dette, og efter mange overvejelser er vi nået frem til nogle enkle regler, der bygger på lejelovens principper.

Reglerne indføres fordi mange andelshavere er usikre på, hvad man må og ikke må, hvornår man skal indsende kontrakt til bestyrelsen, samt flere tilfælde af at der har boet for mange mennesker i lejlighederne.

Kort fortalt: En andelshaver må udleje eller udlåne halvdelen af værelserne i sin lejlighed til andre (kærester, børn osv. tæller ikke med). Dog må antallet af personer, som i alt bor i lejligheden, ikke overstige antallet af værelser. Man skal indsende lejekontrakt til bestyrelsen.

Reglerne træder i kraft 1. maj i år kort tid efter generalforsamlingen - hvor vi forhåbentligt også vedtager, at man må udleje værelser via AirBnB på samme måde som man må med hele lejligheder.

LAD OS SAMMEN HOLDE GÅRDEN PÆN

Lad os hjælpes ad med at holde vores gård ren, ordentlig og fri for skrald, så vores fællesarealer er pæne og rare at opholde sig i. Vi er mange beboere og har derfor meget skrald.

Er en container fyldt – så tag den næste

Men vi har også mange containere fordelt rundt i gården. Hvis containerne tættest på dig er fyldt, så find en anden i et af de andre skraldeskure. Hvis låget på en affaldscontainer ikke kan lukke, så havner der skrald rundt omkring i bedene og nede i trappeopgangen. Så vælg også her en anden.

Og vi skal igen minde om at de store 'skraldesække' på Sandbjerg Plads **IKKE** er til privat affald. Har du byggeaffald fordi du selv renoverer, så er det dit eget ansvar at få det bragt til en genbrugsplads.

Risiko for at affald ikke fjernes

Sørg også for at fjerne legetøj og andet på stierne og omkring affaldscontainerne. Hvis der er noget, som spærrer vejen, får vi ikke fjernet skrald. Og det vil være en uheldig situation.

BYGGENYT

Arbejdet forløber efter planen og er nu i sin sidste etape. Du kan altid se, hvor langt vi er kommet på www.sand21.dk.

Husk at aflevere toilet-nøgler

Vores entreprenør beder inderligt om at toiletnøgler afleveres i postkassen ved ejendomskontoret, når arbejdet i din lejlighed er færdigt. Lige nu mangler der over 20 nøgler! Det er vigtigt, at vi får dem så beboerne, i de opgange der nu istandsættes, kan få dem og bruge toiletvognene.

1. års gennemgang

Det er snart tid til 1. års gennemgang i de opgange, der var først i projektet. Det drejer sig om Sandbjerggade 13, 11 og 9 og Høsterkøbgade 14, 12 og 10. Hold øje med jeres postkasse og opslagstavlen i opgangen, I får et varslingsbrev, hvor processen står beskrevet og hvad I skal gøre, hvis I oplever fejl og mangler.

NYT FRA HAVEUDVALGET

Sidste år i de sene efterårsmåneder fik vi sat en masse planter, frø og løg, som om kort tid begynder at blomstre og forskønne vores gård. Fuglehusene er flittigt besøgt, så måske får vi til foråret et par nye bevingede beboere, som ønsker at bygge rede her.

Krokodille i gården

I løbet af de næste par måneder vil der ske større og mindre tiltag i gården. Bl.a. vil de yngste beboere snart kunne klatre rundt på en 3 meter lang træ-krokodille ved navn Douglas. De vil også kunne tage en rutschetur ned i sandkassen. Rundt om vores store kaukasiske vingevalnød bliver der bygget en rundbænk, som vi håber, vil blive brugt til mange af sommerens arrangementer i gården. Der vil også blive anlagt en fliseterrasse i surbundsbedet bag storskraldsskuret - og mange flere ting vil dukke op.

Handy-person søges

I det grønne udvalg har vi udover de planlagte ting mange drømme, så vi vil gerne høre, om der i foreningen kunne være en handy-person, som har lyst til at hjælpe os med ideer, gode råd, viden og ekspertise. Hvis det har din interesse, så kontakt Mikkel Reenberg, Lundtoftgade 62, 1.

FRIVILLIGE HAVEDAGE

Vi oplever interesse og positive tilbagemeldinger for de frivillige havedage - og fortsætter med dem, når foråret begynder at nærme sig. Vi vil forsøge at melde datoer ud tidligere, og håber at det kan få flere til at planlægge at komme og hjælpe. Det er en hyggelig måde at passe på vores gård, få lidt jord under neglene, møde et par naboer eller tilbringe tid med sine børn.

Havedagen varer som regel 3 timer, men man kan altid bare deltage i det omfang, man har lyst. Vi melder datoer ud på 'Nabovenner' på Facebook – så hold øje med opslagene her.

INGEN CYKLER I GÅRDEN

Vi vil gerne minde om, at man ikke må parkere sin cykel i gården. Der er masser af parkeringsmuligheder i kældrene eller i cykelstativerne rundt om den udvendige del af bygningen.

Parkerer du din cykel i gården kan den uden varsel flyttes udenfor.





A/B ØRHOLM

BEBOERHENVENDELSER

For alle henvendelser er det vigtigt at du oplyser dit navn, adresse, telefonnummer og mail.

Ejendomsfunktionær

Per har kontortid mandage 8-10 samt 12-13 i bestyrelseslokalet.

KONTAKT

E-mail: kontor@aborholm.dk

Tlf. 3122 7026 i nødstilfælde.

Post: I bestyrelsens postkasse eller til Sandbjerggade 21B, 2200 København N.

Ejendomsfunktionærs sagsområder:

Modtagelse/behandling af beboerhenvendelser.

Sager til behandling hos bestyrelsen.

Systemnøgler og vaskebrækker (ud- og aflevering).

Udlevering af vedtægter osv.

Koordinering af serviceopgaver.

Bestyrelsen

KONTAKT

E-mail: kontor@aborholm.dk

Post: I bestyrelsens postkasse eller send med post til Sandbjerggade 21B, 2200 København N.

Bestyrelsens sagsområder:

Godkendelse af fremlejeaftaler.

Godkendelse af købsaftaler.

Godkendelse af byggeansøgninger.

Behandling af henvendelser, spørgsmål og klager fra beboere.

Beslutninger om byggearbejder, drift og vedligehold af foreningens ejendomme og arealer.

Generelle beslutninger angående foreningen.

Administration

A/B Ørholm administreres af Cobblestone A/S.

KONTAKT

Cobblestone A/S

Att.: Allan Toft

Gammel Køge Landevej 55, 3.,
2500 Valby

Tlf. nr.: 70 22 22 15

www.cobblestone.dk

Administrators sagsområder:

Boligafgift og husleje.

Opsigelse af andelsbolig el. lejemål.

Dødsbo og skifteret.

Andelsbevis, køb og salg af andele.

Vedligeholdelseskonto, depositum.

Foreningens hjemmeside

Se www.aborholm.dk. Her kan du få information om:

Kontaktinformation.

Vedtægter.

Tidligere numre af 'Sidste Nyt'.

Guides til køb, salg, fremleje og byggeansøgninger.

Foreningens faciliteter.

Facebook

Online gruppe for beboere i AB Ørholm – med information om sociale aktiviteter, tips, sparring, gode råd og nabohjælp.

Bliv NaboVen og tag del i fællesskabet på:
www.facebook.com/groups/Nabovenner