

Ved Classens Have

Orientering fra Repræsentantskabet

December 2012

VVS-projektet – Udskiftning af faldstammer og vandrør

Lejlighederne i Livjærgade er overvejende færdige, og de fleste af håndværkerne er gået på juleferie. Først i det nye år kommer turen så til Classensgade, hvilket betyder, at tidsplanen holder. Det efterslæb, der var i starten af projektet, og som skyldtes, at håndværkerne skulle bruge noget tid på at lære forholdene i ejendommen at kende, er dermed indhentet. Vi støder hele tiden på nogle uforudsete situationer, da mange af lejlighederne igennem tiden har fået individuelle installationer og indretninger, så både entreprenøren, håndværkerne, KAB, Hardy og Repræsentantskabet bruger fortsat meget tid på løse de sager, der uvægerligt opstår i et projekt af denne størrelse.

Ugentlig aften-kontortid i forbindelse med vvs-projektet

Vi fortsætter også i det nye år med den ekstraordinære ugentlige aften-kontortid på ejendoms-kontoret, *mandage i tidsrummet 19.30 til 20*. Der vil være en fra Repræsentantskabet til stede, og man har mulighed for at komme forbi og stille spørgsmål og få belyst uklare sider af vvs-projektet.

Ændringer i køkkener og badeværelser

Det er dejligt at se, at vvs-projektet har motiveret flere beboere til at ansøge om lov til at renovere badeværelser og køkkener. Imidlertid har vi oplevet, at beboernes egne renoveringsopgaver meget nemt kommer til at kollidere med projektets opgaver. En af forudsætningerne for, at projektet kan overholde både tidsplan og budget, er at fremdriften ikke bremses unødigt. Beboernes egne renoveringsopgaver skal derfor enten være færdiggjort, inden vvs-projektet igangsættes i lejligheden, eller vente til projektet er afsluttet. Der kan naturligvis tages højde for eventuelle nye tilslutninger til rørføringen, inden projektet trækker de nye rør. Dette kan aftales på formødet, der indleder projektets arbejde i de enkelte lejligheder. I henhold til vedtægterne skal Repræsentantskabet godkende alle forandringer i lejlighederne, inden de igangsættes.

Nye regler fra Kulturstyrelsen

Med virkning fra nytår er det kun ændringer af originale dele, der skal søges tilladelse til hos Kulturstyrelsen. Det betyder, at har man et flisegulv i badeværelset, som man ønsker at udskifte, eller ønsker man at udskifte et køkken, der ikke er det originale, så er det ikke længere nødvendigt at ansøge Kulturstyrelsen om tilladelse. Fremover skal man blot informere Kulturstyrelsen om sådanne ændringer, hvorimod der fortsat skal søges om tilladelse til ændring af originale dele (fx terrazzogulv, køkkener eller fjernelse af badekar). Nærmere information vil følge først i det nye år. Det er vigtigt at understrege, at der fortsat skal indhentes samtykke hos Repræsentantskabet til alle ændringer i lejlighederne – både ændring af originale dele samt ændring af senere installationer, og at fredningsmanualen selvfølgelig fortsat skal følges i alle henseender.

Indvendig vedligeholdelsespligt

Desværre ser vi indimellem tydelige eksempler på beboere, der ikke overholder deres indvendige vedligeholdelsespligt. I henhold til ejendommens vedligeholdelsesreglement skal "vedligeholdelse

udføres på medlemmets foranledning og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde". Der er set kedelige tilfælde af gulve, der trænger til lakering; fugtskader på grund af ringe udluftning; køkkener, der er ved at falde fra hinanden og træværk, der mangler maling. Det har ikke været kutyme i ejendommen at inspicere lejlighederne ud over ved fraflytninger, og da vi i lange perioder har meget få flytninger, har det desværre ført til, at nogle lejligheder i dag er meget dårligt vedligeholdt.

Hunde

Flere og flere beboere får hund, og desværre ses flere hunde løbende frit i gården. Vi skal derfor opfordre til, at man af hensyn til andre beboere holder sin hund i snor i gården og husker at fjerne hundens efterladenskaber. Det sidste er ikke en opfordring, men et påbud!

Børnelisten

Den reviderede børneliste blev afleveret hos KAB i slutningen af oktober. Desværre trækker det ud med at få tastet alle de nye navne ind og udskrevet nye opnoteringsbeviser. Den nye liste kan ses på ejendomskontoret.

Affald

Det bliver mere og mere omstændeligt at komme af med sit affald, idet kravene til sortering hele tiden skærpes. I midten af februar vil der blive opsat yderligere containere i gården, så vi fremover også skal sortere elektronikaffald, hård plast og metal. Det betyder, at vi kommer op på hele otte forskellige slags containere ved hvert skraldehus (husholdningsaffald, papir, pap, glas, batterier samt de nye), hvilket selvsagt er noget af en udfordring både med hensyn til plads, men lige så meget af hensyn til det æstetiske udtryk. Vores gård skal jo nødvendigvis ende som én stor skraldeplads eller affaldsdepot. Desværre er det ret tydeligt, at der er beboere, der ikke kan indse nødvendigheden af at sortere affaldet. De smider forkert affald i containerne til husholdningsaffald, lukke ikke deres poser, så affaldet ligger løst i containerne, slår ikke papkasser sammen og stiller sågar affald ved siden af containerne. Det er så trist hele tiden at skulle komme med løftede pegefingre, som alligevel ikke har den store effekt, da det sandsynligvis er en holdningsændring, der skal til. Vi modtager meget gerne ideer til tiltag, der på anden vis kan motivere folk til at sortere deres affald og generelt vise større hensyn til andre brugere af skraldehusene. For at dæmpe op for at storskrald smides i containerne eller stilles ved siden af skraldehusene, vil låsen til storskralds-rummet (garage 7) blive omstillet i begyndelsen af januar, så det fremover er opgangsnøglen, der skal benyttes.

Oprydning på trapper og i opgange

Vi har alle fået en julehilsen fra Hardy med opfordring til at fjerne de mange ting, der desværre bliver stillet på trapper og i opgange. Vi bakker op om opfordringen og henviser til ordensreglementets påbud om at holde arealerne ryddet.

Lystænding

Stor tak til Hardy for en meget hyggelig første søndag i advent, hvor juletræet ved porten i Classensgade blev tændt. Der var rigeligt med gløgg og æbleskiver til alle, og selv et julekortsagtigt snelandskab var blevet fremtryllet til dagen. Også stor tak til Annegitte Hjort for den til anledningen nyskrevne julesang. Der blev sunget igennem og hyggesludret i både gård og fyrkælder. Dejligt med nye traditioner. Nyt i år er det også, at der er sat små juletræer op flere steder i gården, så flere kan få glæde af lysene.

De venligste julehilsener
Repræsentantskabet