

Ved Classens Have

Orientering fra Repræsentantskabet

November 2014

Kabel-tv

Generalforsamlingen i år vedtog et forslag om ny tv-antenneløsning, som desværre indtil videre er strandet på, at løsningen indebar nye gennemboringer af stukken i flere lejligheder. Kulturstyrelsen vil ikke give tilladelse til yderligere gennemboringer, og vi har derfor set på alternative føringsveje, som både vi og Kulturstyrelsen kan acceptere. Den mest hensigtsmæssige løsning er at trække nye antennekabler i en eksisterende føringsvej (fx i entréerne). Det kræver imidlertid, at de el-kabler, der i dag ligger i disse føringsveje, flyttes andetsteds hen. Det kan blive indledningen på et større el-renoveringsprojekt, som dermed skal fremrykkes i forhold til den nuværende langtidsplan. Mere herom på generalforsamlingen til foråret.

I mellemtiden vil vi gentage vores opfordring fra tidligere, om at beboere, der oplever dårlig kvalitet i det nuværende signal med pixel-fejl og manglende kanaler, i første omgang undersøger, om det kan skyldes fejl i den enkelte lejligheds installation. Skulle dette være tilfældet, hjælper det nemlig ikke at vente på, at fællesantennen bliver udskiftet.

Aftrækskanaler i indvendige badeværelser

Vi har desværre konstateret, at der ikke har været ført tilsyn med og udført vedligehold af aftrækskanalerne i de indvendige badeværelser (uden vindue) i rigtig mange år. Dette bør gøres løbende for at sikre et godt aftræk og dermed afhjælpe fugtgener i badeværelserne. I øjeblikket bliver alle aftrækskanaler gennemgået og rensset, og det viser sig, at kanalerne mange steder har været fuldstændig tilstoppet. Vi håber, at rensningen af kanalerne vil bidrage til et bedre indeklima i lejlighederne, og rensning af kanalerne vil fremover være en del af det løbende vedligehold af vores ejendom.

Vinduesmaling

Selvom sommeren bød på ideelt vejr til at male med linoliemaling, blev tidsplanen også i år overskredet, idet malerfirmaet ikke formåede at bemande stilladset, så arbejdet kunne udføres som planlagt. Vi er meget tilfredse med kvaliteten af det arbejde, malerfirmaet Flemming Munck har udført, men på trods af skærpet tilsyn fra vores rådgiver og aftaler om udløsning af dagbøder, hvis ikke tidsplanen holdt, så har vi nu i flere omgange måtte acceptere et efterslæb på omfanget af det arbejde, der er indeholdt i de forskellige etaper. Vi har derfor på rådgiver Kristian Barfoeds anbefaling valgt at finde en ny leverandør til at færdiggøre det nuværende arbejde.

Udskiftning af varmemålere

Da vores gamle kviksølvvarmemålere ikke længere kunne serviceres, blev de udskiftet samtidig med årets aflæsning af varmemåleren. For at sikre miljømæssig forsvarlig håndtering af kviksølvet blev det aftalt, at Brunata helt skulle fjerne de gamle målere. Desværre er det ikke sket i alle lejlighederne, så Brunata er i øjeblikket ved at undersøge, hvor der fortsat sidder gamle målere, og hvordan disse kan fjernes. Der kommer besked direkte fra Brunata, hvis og når de skal have adgang til lejlighederne.

Fælles vinduespudsning

Efter opfordring fra en beboer og med stor tilslutning fra generalforsamlingen blev første forsøg med fælles vinduespudsning af alle udvendige vinduer gennemført i forsommeren. Kvaliteten var i orden, men der var store udfordringer med logistikken. Vi har derfor valgt en ny leverandør, som vil pudse alle vinduerne ultimo februar eller primo marts afhængigt af vejrforholdene. Dernæst er det så op til generalforsamlingen at beslutte, om fælles vinduespudsning skal være en varig løsning.

Dørtærskel ved altaner

Når der er usikkerhed om, hvorvidt det er ejendommen eller den enkelte beboer, der har ansvar for at vedligeholde bestemte dele, medfører det desværre ofte manglende vedligeholdelse. Dette er mange steder tilfældet med dørtærsklerne ved altaner. Det er beboernes ansvar, at disse jævnlige overstryges med teaktræsolie, så de ikke tørrer ud og dermed bliver modtagelige for væde og eventuelt svampe-angreb. Information om dette har muligvis ikke været tydelig nok, så for at sikre et udgangspunkt med en ensartet standard vil Hardy i første omgang sørge for, at alle dørtærskler ved altaner bliver gennemgået og behandlet med teaktræsolie. Fremadrettet vil det så være den enkelte beboers ansvar at sørge for at vedligeholde dørtærsklerne. De berørte beboere vil få direkte besked, når Hardy skal have adgang til lejlighederne.

Ny trappevasker

Vi har gennem flere år benyttet firmaet SuperTotalService til trappevask. Kvaliteten har været i top, men desværre er de så aktive med kosten, at det går ud over malingen på træværket. Da det trods gentagne henvendelser ikke har været muligt at få trappevaskerne til at ændre adfærd, har vi set os nødsaget til at finde et nyt firma. Valget er faldet på Anders Andersen's Rengøring, som overtager opgaven efter nytår. Og forhåbentlig vil være mere hensynfulde over for vores nyistandsatte hovedtrapper.

Vedligehold af maling på hovedtrapper

Men selv om der tages hensyn ved trappevask, så er almindelig brug af trapperne også hårde ved stødene (den lodrette del af trinene) på især hovedtrapperne. Det er derfor lagt ind i den almindelige vedligeholdelsesplan, at stødene på de nederste etager fremover vil blive malet hvert år.

Lystænding

Selvom vi i den grad befinder os i den mørke tid på året, så er der heldigvis lyspunkter. Ét af dem er vores årlige tradition med lystænding i gården. Som altid finder det sted 1. søndag i advent, som i år er den 30. november. Vel mødt i gården ved Fyrrum C (Classensgade 60) klokken 16 til fællessang og lystænding. Hardy byder som sædvanlig på pebernødder, gløgg og æbleskiver.

De venligste efterårshilsener
Repræsentantskabet