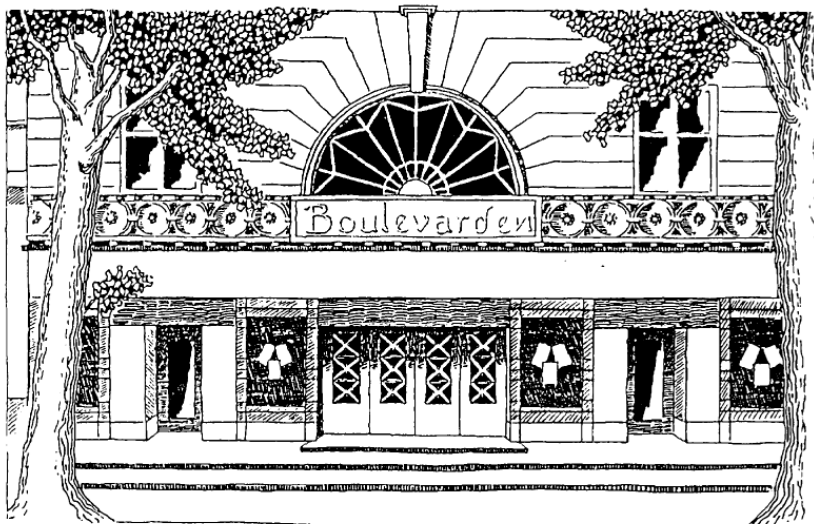


Skjal m Hvide nyt



Arbejder på ejendommen i 2021

Årets store vedligeholdelsesarbejde bliver primært et malerprojekt. Foreningens tekniske rådgiver skriver i vedligeholdelsesplanen, at samtlige vinduer til gade og gård skal males her i 2021. Vinduerne skal males nu og fremover cirka hvert 8.-10. år.

Sidste år havde bestyrelsen en opfriskning af vores hovedtrapper på programmet, men det blev udskudt, da det naturligt kan høre sammen med vedligeholdelsen af vinduerne. I opgangene skal der desuden nogle steder laves en mere permanent udbedring af nogle mindre, men irriterende sætningsskader, som dukker op, fordi ejendommen arbejder. Desuden skal linoleumsbelægningen poleres op, da den er noget misfarvet og hærget.

I 2020 har bestyrelsen og vores rådgiver også arbejdet med en udskiftning af vores hoveddøre til gaden, men et firma sprang fra, da vi gerne ville have lavet en prøvedør, før vi besluttede at få produceret alle 11 døre. Nu er der fundet en ny dørproducent, en nicheproducent, der kan lave kvalitetsdøre som tro kopier af de gamle. Der opsættes en prøvedør i nr. 12. De nye døre udstyres ikke med almindelige låse, men skal åbnes med en elektronisk brik.

Selvom der er tale om projekter til samlet mere end 3 mio. kr., vil det ikke medføre

boligafgiftsstigninger, da pengene tages af foreningens kassebeholdning.

Men dertil kommer jo en række mindre ting, som opstår i årets løb, og som skal klares af de almindelige vedligeholdelsesmidler. Hidtil er der udskiftet et dørtelefonanlæg – de fleste er gamle og synger nok på sidste vers, så der kan godt komme flere af den slags sager.

I kælderen i nr. 12 har der været indtrængen af kloakvand efter et kraftigt regnvejr. Det viste sig, at det såkaldte højvandslukke var bidt i stykker af rotter. Alle klokker langs Skjalm Hvides Gade er nu gennemgået, og der er opsat et par nye højvandslukker bl.a. i det nye gårdtoilet.

I nr. 6 er der tærede køkkenfaldstammer både th. og tv., og de skiftes nu til rustfri stål. Så nu burde der være stålfaldstammer i hele ejendommen.

I nr. 12, tv. har der været problemer med lugtgener og skimmelsvamp fra en defekt ventilationskanal. Det er nu løst. I 2022 kunne det være en ide at få gennemgået og rensat alle ventilationskanalerne i ejendommen.

Nogle andelshavere skal have opsat **altaner**, og selvom der blev ansøgt om byggetilladelse i august 2020, er der først nu kommet skred i sagen. De fleste låner pengene til opsætningen af foreningen, så da vi omlagde foreningens store lån i 2020, blev der optaget et lille ekstralån på 1 million. Restprisen for altanerne tages som tidligere besluttet af foreningens kassebeholdning.

I alt skal der opsættes 12 altaner og 4 franske altaner.

Defekte blandingsbatterier

Defekte blandingsbatterier hos andelshavere kan ”drille” fremføringen af varmt vand til andre andelshavere. Når blandingsbatteriet går i stykker, kan der løbe koldt vand over i varmtvandsledningerne. Det er konstateret flere steder i løbet af vinteren.

Det er ofte rigtig svært at finde fejlen(e). I øjeblikket arbejder LC VVS på at få løst et sådant problem i nr. 10 og 12.

Det hårde vand i København giver en hurtig nedslidning af blandingsbatterier, og ofte holder de kun i cirka 10 år. Det problem vil blive mindre i de kommende år, da Hofor arbejder med at fjerne kalk fra det kolde brugsvand.

Udskiftning af blandingsbatterier er som hovedregel andelshaverens egen vedligeholdelsespligt.

Men henvend dig til varmemester Søren P. eller gårdmand Peter, hvis du oplever problemer. Og du kan jo også tjekke det ud på hjemmesiden via hvidested.dk – der ligger et papir med titlen ”Hvem kan hjælpe med hvad? Og anden nyttig viden”.

Gården og gårdlauget

De fleste børn og barnlige sjæle er ret begejstrede for den nye legeplads, som firmaet Eventyrleg har indrettet her i løbet af vinteren. Det har opfyldt et længe næret ønske om at få fornyet og udvidet legemulighederne, og nu er der også opsat nogle motionsredskaber til de voksne.

Græsset i hele gården er noget medtaget af den hårde vinter kombineret med byggearbejdet, og navnlig plænen, hvor der spilles fodbold, har haft det hårdt. Forholdene er drøftet med gartnerfirmaet, og når varmen kommer, må vi se, hvad der kan gøres.

Årets prioriterede område er beplantningen og bedene, og ud for nr. 6-8 ændres det gamle rosenbed, ligesom der laves et nyt bed omkring

tørreområdet. Ideen er her, at der skal være en lidt mere ”vild” insekt- og fuglevenlig beplantning, som også gerne skulle blive lidt tættere. Det gamle håndboldmål erstattes af 2 juniorfodboldmål, som det vil være lettere at flytte rundt.

Teleudvalget

I 2020 fik teleudvalget gennemført en tiltrængt opgradering af de lokale installationer i ejendommene.

Hvis I oplever problemer med nettet, skal I tjekke leverandørens, Fiberbys, hjemmeside.

Men ofte ligger problemet også hos folks egne routere, så tjek lige routeren først.

Opkrævningen af betaling for net via Fiberby er hidtil blevet opkrævet via boligafgiften, men fra 1.7.2021 vil der blive opkrævet direkte fra Fiberby. Nærmere følger.

Generalforsamling 2021

På grund af forsamlingsforbuddet som følge af corona er årets ordinære generalforsamling blevet udskudt til den 16. juni. Vi har været nødt til at booke et lokale i DGI-Byen, da der er meget optaget i biografbygningen i disse måneder. Både dagsorden, regnskab og budget er uddelt.

Mange hilsner

Poul Hansen
Formand