

## Lejlighedsbytte internt

Der er jo ikke mange lejligheder til salg i foreningen i øjeblikket, men derfor er der alligevel en vis indflytning, for dels åbner vedtægterne jo for, at man kan sælge til nærtstående, og dels kan man jo bytte lejlighed med andre andelshavere – bytte til noget større eller mindre eller bytte til en lejlighed med altan.

Og disse muligheder er faktisk blevet/bliver benyttet for tiden.

## Ny 5. sals-opbygning i nr. 6

Et af de lejlighedsbytter, der er aftalt mellem to andelshavere, betyder, at der i 2022 bliver etableret en spændende opbygning fra 4. salen i nr. 6 og op i loftsarealet. En lejlighed på 62 m<sup>2</sup> bliver efter de foreløbige planer nu suppleret med næsten lige så mange m<sup>2</sup> på loftet.

Det vil jo desværre betyde, at en række andelshaveres loftsrum inddrages i projektet – disse andelshavere bliver så tilbudt et pulterrum andetsteds i foreningen. Enten på et andet loft eller i kælderen.

Tillad mig derfor at rette en appel til andelshaverne i foreningen – hvis I har pulterrum, som ikke benyttes, hvis I har pulterrum, I engang har lånt af Søren Ras, eller rum, som I lidt uretmæssigt har taget i brug, bedes I diskret sende mig en mail, da det bliver lidt af en kabale at skaffe en 6-7 rum til de berørte andelshavere.

## Supplerende altaner

Foreningen har – efter mere end 1½ års ventetid på kommunal tilladelse – endelig fået en byggetilladelse til de supplerende altaner/franske altaner. Der opsættes 12 nye altaner og 5 franske altaner. Desværre har sagsbehandleren fejllæst vores ansøgning, således at en enkelt altan ikke er kommet med.

Derfor har Altan.dk omgående søgt om en separat tilladelse til også at opsætte denne. Vi håber, at den når komme med, når Altan.dk – forhåbentlig en gang til foråret – er klar til at opsætte. Vi har endnu ikke modtaget en tidsplan fra dem. Inden da skal blikkenslageren så i gang med at nedtage radiatorer og montere dem andetsteds i rummene. Det vil de fleste andelshavere få lidt gener ud af – beklager.

## Arbejder på ejendommen

Første halvdel af malingen af ejendommens vinduer, nemlig til gadesiden, er nu færdiggjort. Men når nu stilladset var opsat, er der selvfølgelig lavet flere reparationer mm. på facaden.

Der blev konstateret en del mindre sætningskader i de pudsede arealer, og de er nu repareret ved ilægning af jern og derefter oppudset.

Der er skiftet en række nedslidte sålbænke. Den elastiske fuge, der ligger mellem sålbænke og lysningen, var generelt blevet for dårlig, så disse fuger er fornyet hele vejen rundt.

Duesikringen på facaden er også blevet repareret/fornyet.

Til gengæld konstaterede vores rådgiver og håndværkere, at vores ydermure i form af murværk og mørtelfugerne derimellem er i meget fin stand, selvom de gennem snart 100 år har været udsat for vind og vejr og byens forurening!

Tak til andelshaverne fra både malerfirma og under tegnede – det gik rigtig fint med adgangen til lejlighederne!

Elektrikerne har fornyet de sidste 2 gamle brandalarmeringscentraler, som i flere år har været udskiftningsmodne. Samtidig har de renoveret eltavlerne i opgangen, og der er opsat håndværkerstik, så det bliver lettere for vores håndværkere at få byggestrøm til arbejdet fremover.

Vores VVS-firma og varmemester har i fællesskab nu også løst problemet med koldt vand i det varme vand i nr. 10 – mange tak for det...

## Arbejder på ejendommen næste år

Bestyrelsen har jo for længe siden besluttet, at vi skal have produceret nye hoveddøre til gaden.

De skal have en høj kvalitet, og de skal passe til ejendommen. Dørene bliver tro kopier af de originale døre fra 1920'erne.

Der er bestilt en flot prøvedør, og vi forventer, at den bliver opsat i uge 8 i 2022. Hvis prøvedøren i nr. 12 lever op til vores forventninger, bestiller vi så 10 andre, alle i individuelle mål. Se den vedhæftede tegning.

Efterfølgende skal vores hovedtrapper så nymales, diverse skader på opgangene skal repareres, linoleummet skal afrenses mm., så vi i løbet af 2022 vil kunne nyde synet af nogle flotte opgange, som matcher de nye hoveddøre.

Desuden skal ejendommens vinduer til gården males, men altså først efter at Altan.dk har opsat de supplerende altaner.

I 2022 skal vi også have forsynet vores tre hovedkloakledninger i kælderen, som er lavet i støbejern, da ejendommen blev opført i 1923, med en indvendig "glasfiberstrømpe". På den måde kan man forlænge deres levetid med 50-60 år. Firmaet "Kloagger" har været og TV-inspicere/fotograferer rørene her i efteråret, og i 2022 vil firmaet Aarsleff så lave foringen.

Derudover har vi en række ønsker, som der måske kan tages fat på: Rensning af vores gamle ventilationskanaler i både bad og køkken over hele ejendommen – det kan til en vis grad lade sig gøre. På lidt længere sigt skal ejendommen også have renoveret varmtvandsstigledningerne – de er ikke så gamle, men udført rustfrit stål, og det har vist sig, at det tærer, når der er brugt messing i armaturer og ventiler – og det er der jo.

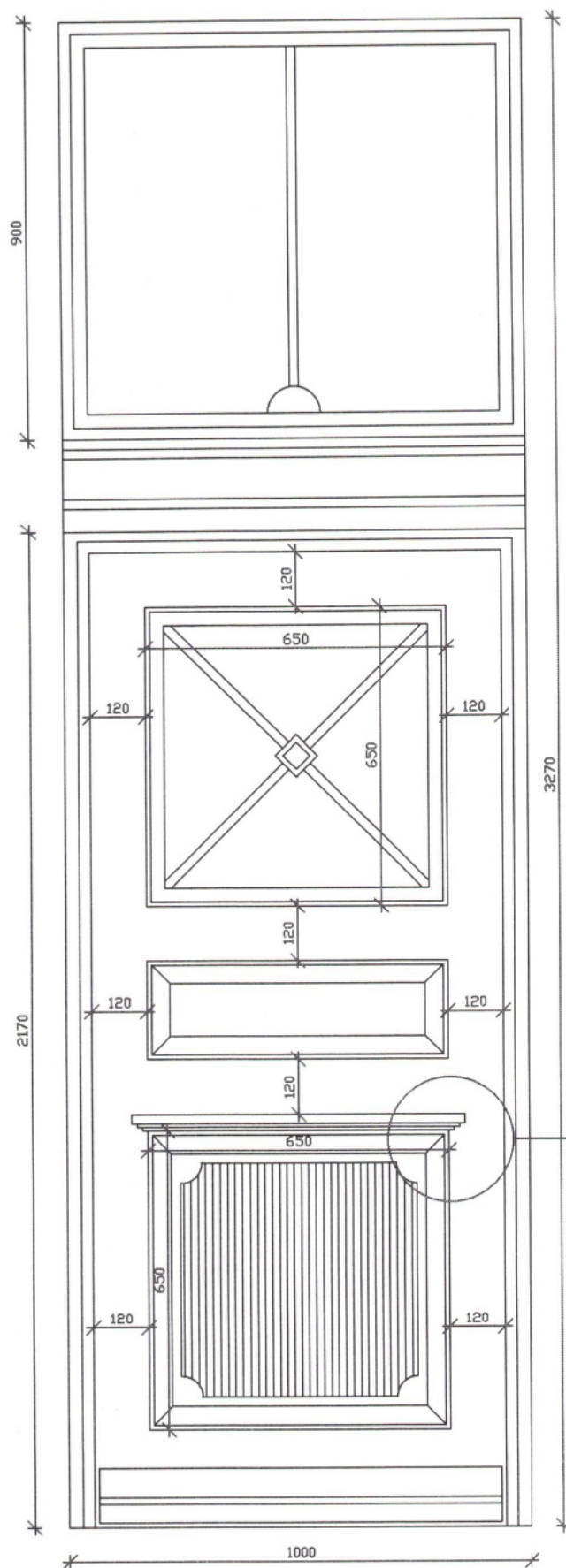
## Boligafgiften i 2022

Bestyrelsen har, efter at have vurderet foreningens kassebeholdninger, besluttet at indstille til generalforsamlingen i marts, at boligafgiften ikke stiger, og at der opkræves en årlig boligafgift svarende til 11 gange den månedlige indbetaling fra andelshaverne – så man kan jo godt forestille sig, at december 2022 bliver boligafgiftsfri...

Glædelig jul og godt nytår til alle beboere fra hele bestyrelsen!

**Poul Hansen**  
Formand

# AB Skjalm Hvide



SE TEGN 02

## GADEDØRE

- Trætype - ACCOYA
- Farve udvendigt - RAL 5004
- Farve indvendigt - NCS S 3500-N
- Beslåning - ubehandlet messing (detailaftales)
- Låsesystem - motorlås og brikløsning

# TEGN 01