

## Ombygningen – 2021 uge 22

Nyhedsbrevet udsendes kun pr. e-mail til foreningens medlemmer. De der ikke har e-mailadresse, modtager et eksemplar i postkassen.

### Tidsplan og Restarbejder

Øens Murerfirmas seneste tilbagemelding på afslutningen af restarbejderne lyder nu på; sidst i juni eller senest starten af juli.

## PULTERRUM i kælderen

Vel nok det mest efterspurgt af samtlige 74 medlemmer, dvs. os alle i foreningen.

Fortællingen består af de næste tre afsnit herunder.....

### ... Fortovene Flensborggade og Dybbølsgade

Sådan har det lydt i omtrent ¾ år nu:

”Vi har tre kloakbrønde, to i Dybbølsgade og en enkelt i Flensborggade, som skal laves. Øens må bare ikke lave det endnu. HOFOR skal ud og nærmest kontrollere arbejdet imens Øens udfører opgaven”

Bestyrelsen begyndte i starten af maj at rykke Hofor ”voldsomt” pga. manglende tilbagemeldinger. Det viser sig nu, at vi er blevet glemt af Hofor pga. barselsorlov, sygdom, ferie og andre ting som ikke fremgår tydeligt.

Hofor fortæller, at de gik i gang med planlægningen straks efter de blev gjort bekendt med deres fejl.

Hertil kommer, at vi nu får at vide, at to ud ad tre brønde er vores egne.

Dette stiller vi nu kritiske spørgsmål til Hofor om.

Både bestyrelsen, og endda også butiksindehavere i andre ejendomme, rykker Hofor uden at få konkrete tilbagemeldinger. Så vi ved faktisk stadig ikke hvornår der sker noget her.

Dette influerer jo i høj grad på kælderrummene i og med at der stadig kommer vand ind i kældrene.

Og allerseneste nyt... som i præcis mens dette skrives fredag eftermiddag... Hofors Tilsyn har netop ringet til bestyrelsen og de vil booke møde med byggerådgiver og Øens i næste uge. Det vil så sige uge 23 ....

Det var allerseneste nyt i sagen. Nu videre i fortællingen herunder.

### ... Bestyrelsen har været på Tour de pulterrum

Og har fundet, at vi har otte pulterrum som vi simpelthen enstemmigt har skrottet. Forstået på den måde, at disse rum er uegnede og alt for dårlige til at kunne benyttes som pulterrum.

De er dårlige med hensyn til både placering og størrelse. Vi kan ikke stå inde for disse rum da ingen af os i bestyrelsen, selv ville ønske at få et af disse rum til opbevaring af effekter.

Derfor må en senere generalforsamlingsbeslutning angive, hvad der skal ske med disse ”for dårlige” rum.

Vi har i stedet besluttet (og har i skrivende stund et tilbud liggende fra firmaet Troax) at få bygget otte helt nye rum i kælderen under nr. 2. Dette har vi gjort udenom både Art-Tek og Øens.

Dette areal er udset som cykelkælder, men vi har egenhændigt besluttet i bestyrelsen, at her skal der i stedet for placeres de otte omtalte nye pulterrum. Vi ser ikke andet give mening.

Vi har en chance for at de nye pulterrum påbegyndes uge 26. Altså sidst i juni måned. Og står færdige ganske kort tid efter.

Hvis vi alligevel ikke får muligheden, bliver det først uge 33. Altså medio august. Melding om dette når vi selv ved mere.

### ... bestyrelsen tænker følgende om fremgangsmåden

Vi er ved at fintænke måden at begynde fordelingen af de pulterrum, der kan fordeles (feks. i Nr 4 og 6). Og det skal forstås, at vi tænker, at de der nu kan få et pulterrum også skal have et. Men men men..

Vi er stadig ikke enige om, om det skal være lodtrækning, efter lejlighedsstørrelse, anciennitet eller hvad der tidligere har været fremme på generalforsamlinger. Dvs. vi kan stadig ikke sige så meget her. Og vi diskuterer stadig, om vi skal have det op på en generalforsamling eller ikke.

Én ting er sikkert, det bliver ikke nemt at få vores rum fordelt.

Det havde været enormt let at fordele fuldstændigt ensartede pulterrum. Problematikken er, at det er meget få pulterrum der er ens, ligesom alle ikke kan få sit pulterrum i samme opgang som man bor i.

Vi hænger snarligt en tegning med tilhørende tekst op i opgangene for at give øvrige medlemmer et blik på sagen.

### Generalforsamling(er)

Blandt andet pga. kommunens manglende godkendelse af den sidste lejlighed, kan vi endnu ikke lukke sagen.

"At lukke sagen" vil her sige, at vi officielt kan erklære, at ombygningsprojektet er færdigt. Dette må ikke forveksles med Øens "aflevering" af projektet. Øens aflevering handlede om den praktiske udførelse af ombygningen. For at vi kan "lukke sagen" officielt, skal vi have både økonomi og ibrugtagningstilladelser på plads.

Ibrugtagningstilladelserne får vi først når kommunen har godkendt den ændringsansøgning vi indsendte i år 2019.

Hertil kommer også, vi stadig har uafklarede økonomiske spørgsmål mellem foreningen og Øens der gør, at vi ikke kan lave foreningens regnskab. Regnskabet skal godkendes på en generalforsamling.

Ovenstående er grunden til, at vi endnu ikke kan afholde årets ordinære generalforsamling.

Da vi har særdeles vigtige ting at diskutere og vedtage på en generalforsamling, f.eks. det med gas versus elektricitet til madlavningen så indkalder vi i stedet for til en ekstraordinær generalforsamling. Vi sigter lige nu mod den 28. juni. Dette er IKKE en indkaldelse. I starten af næste uge ved vi det præcist. Der vil komme en officiel indkaldelse senest otte dage før.

Dette er en absolut kedelig dato at holde forsamling på, men vi kan ikke udskyde de emner vi skal tale om længere.

Ved at afholde en ekstraordinær forsamling nu, kommer den ordinære forsamling forhåbentligt heller ikke til at føles som en maraton forestilling. Den ordinære bliver først i august måned.

På den ekstraordinære forsamling skal vi blandt andet vedtage ting som vedrører:

- Gas eller elektricitet?
  - Skal vi have skiftet samtlige gasrør i ejendommen eller skal foreningen betale for nye el-installationer og el-komfurer i de lejligheder der ind til nu bruger gas til madlavning?
- Faldstammer og stigstrengene til forbrugsvand (varmt og koldt vand)
  - Brunt, gult, grumset vand, lavt tryk og manglende varmt vand har alle været irritationsmomenter gennem de sidste par år.

- Fælles vaskeri?
  - Ud fra antallet af brugere, skal vi så fortsat have et fællesvaskeri?
- Fælles bad og toilet?
  - Ud fra de nye forhold så har alle nu bad og toilet. Men måske det er smart med nem adgang til toilet for dem der leger og opholder sig i gården?
- Fiskens lokaler?
  - Lokalerne bliver ledige pr. 1. juli, hvor Fisken er flyttet over i deres nye lokaler.
  - Oprindeligt ønskede foreningen jo selv at benytte lokalerne. Gør vi stadig det?
- De af bestyrelsen skrottede pulterrum
  - Hvad skal der ske med de pulterrum som er for dårlige til almindelig brug?

På basis af bl.a. foreningens økonomi kommer bestyrelsen med forslag til diskussion og eventuel vedtagelse.

### Ny runde "Hvem ønsker altaner?"

Altanfirmaet har af uvisse grunde stadig ikke fået kommunens konstruktionstilladelse (som kommunen giver på baggrund af altanfirmaets beskrivelser, tegninger og beregninger). Vi har tilladelse til at opsætte elleve (11) altaner i denne omgang som vi virkeligt havde troet var i fuld gang med at blive sat op i skrivende stund.

Disse elleve altaner fortsætter vi med.

Da vi allerede ved, at de to lejligheder, der fik nægtet godkendelse i denne omgang, stadig ønsker altan og vi har stærk formodning om yderligere to (pga. forespørgsler) så iværksætter vi en ny spørgerunde. Det vil så være tredje runde altanopsætninger, hvor vi for nuværende aktuelt er i gang med runde nr. to.

### Opsætning af dueværn

Tirsdag den 8. juni påbegyndes opsætning af dueværn.

Der bliver sat dueværn op både inde i gården og på gaden. Tagrender og afsatse bliver sikret.

Der er et specielt fokus på de mellemrum under de nye tagaltaner/terrasser hvor duerne ynder at bygge rede.

### Næste nyhedsbrev vil bl.a. indeholde følgende

....Forhåbentligt noget interessant såsom at nu er vi færdige..... Vi opgiver ikke arbejdet med færdiggørelsen af projektet. Det følger vi til dørs og hele vejen igennem.

### Afhentning af nøgler

Bestyrelsen har nu modtaget alle uafhængede nøgler og opbevarer dem på sikrest mulige måde.

Vi finder ud af, hvor længe vi er forpligtet til at opbevare nøglerne.

Mange af nøglerne er desuden ikke længere mærkede. Dvs. mærkningen er forsvundet ifm. brugen af nøglerne undervejs. Så vi aner simpelthen ikke, hvilke nøgler der hører hvor til.

Der findes ind i mellem de umærkede nøgler sjove og iøjnefaldende nøgleringe som ejerne nemt vil kunne beskrive og derved få sin nøgle.

### Adgang til gården og andet udendørs

Barnevognsrummet ved nummer 6 skal vi have skiftet låsen tilbage til standarden og så kan vi igen bruge dette rum. Vi har tidligere bedt Øens skifte låsen tilbage igen og glæder os til de når hertil.

Pas i det kommende stykke tid på, når liftarbejdet ifm. opsætningen af dueværnene foregår.