



Beboerinformation til medlemmer af Ejerforeningen Poppellunden

Januar 2020

Status på AKF - fejl og mangler

Vi har i løbet af sidste år haft mange møder med AKF omkring vores mangler fra da vi overtog ejendommen. AKF har været utrolig langsomme til at få lavet de reklamationer og mangler vi har kunne konstatere på ejendommen og nu er vi i 2020 og de er stadig ikke færdig.

I Maj 2019 kunne vi konstatere der var noget galt med varme regnskabet og vi stod med en kæmpe regning fra fjernvarmen. Det viste sig efter bestyrelsens vedholdenhed at AKF havde lade Poppellunden betale deres byggevarme og vand og at deres vvs ikke havde indreguleret varmeanlægget ordentligt, så vi fik en straf fra varmeværket på 50.000,-

Den glade nyhed var at vi fik 360.000,- tilbage fra AKF!

Efterår 2019 kunne vi konstatere at betonkonstruktion i nedre p-kælder havde forskubbet sig og der kom meget vand ned i kælder ved nr. 6. Det viser sig at man har fyldt for meget jord oven på gårdhavens dæk ud for nr. 5 og 6 så der har været et enormt jordtryk på. Heldigvis opdaget vi det i tide og de har nu fjernet en masse jord og skal tætnes membran.

Vi har hyret en ekstern rådgiver fra Rambøll til at hjælpe os med at følge op på de mest kritiske mangler samt sikre at bygningen lever op til eksisterende krav og det vi er blevet lovet af AKF.

Det som Rambøll i første omgang står for at tjekke er:

- Tagets tæthed og tidligere utætheder
- Betonkonstruktion
- Klimaskærmen
- At membran som ligger over P-kælder i gårdhaven er udført iht. beskrivelsen

I forbindelse med at flere har klaget over at de ikke føler de har nok varme, er vi også i gang med at kigge nærmere på dette sammen med VVS'er og AKF.

Brug af dør ved port til parkeringskældrene

Dørene som sidder ved portene til parkeringskældrene er primært tiltænkt som flugtveje og det er også derfor at de ikke kan åbnes udefra. Vi vil meget gerne henstille til at man ikke benytter disse til almindelig udgang. Hvis man er i den øverste kælder kan man i stedet bruge døren i opgang 5. En af grundene til denne opfordring er at dørene smækker meget kraftigt og det er til stor gene for dem som bor lige ovenfor. Det er desværre ikke muligt at støjdempe dem yderligere. Håber I vil tage dette hensyn.

Generalforsamling

Vores næste generalforsamling i ejerforeningen er planlagt til tirsdag den 28. april 2020.

Nærmere info og indkaldelse kommer senere, men det skal allerede nu siges at vi kommer til at mangle et nyt bestyrelsesmedlem, så hvis du er interesseret, så hører vi gerne fra dig.

Elektronisk Adgangskontrol

Den elektroniske adgangskontrol er nu klar til at blive taget i brug og vil forbedre sikkerheden i bygningen.

Der vil blive udleveret 3 nøglebrikker til hver lejlighed og det er muligt at bestille flere hvis man ønsker det.

Hvis man har brug for en service-nøglebrik til eksterne leverandører (f.eks. Nømlig.com), så er det vigtigt at man ikke udleverer sine personlige nøglebrikker, men beder bestyrelsen om at udstede en nøglebrik specifikt til dem. Kun i tilfælde hvor f.eks. hjemmepleje også har nøgle til selve lejligheden skal man bruge sine personlige nøglebrikker, men hvis det er nogen som ikke har adgang til selve lejligheden, så bestil en service-nøglebrik via hjemmesiden.

Udleveringstidspunkt: Lørdag 29/2 kl. 10.00 – 12.00 i varmecentralen (opgang 2 – K1).

For at alle ikke kommer på samme tid foreslår vi, så vidt muligt, at Akacielunden kommer i første halvdel og Poppellunden i anden halvdel. Hvis man slet ikke kan på det pågældende tidspunkt, så skriv til bestyrelsen.

EKSTRA NØGLEBRIKKER: Hvis man allerede nu ved at man skal bruge ekstra nøglebrikker, så kan disse bestilles frem til den 7/2, til samtidig udlevering. Brug formularen på hjemmesiden til at bestille.

Ekstra brikker koster 100 kr. pr. stk.

Videoovervågning

Installationen af videoovervågningen er gennemført og systemet er taget i brug.

Der sidder kameraer ved begge indkørsler til p-kældrene, i porten ind til gårdhaven og ved indgangene til cykelkælderen og depotkælderen. Der er 8 kameraer i alt. Se vedhæftede billede af hvad der filmes.

Grundejerforeningen

Grundejerforeningen afholder deres årlige generalforsamling den 18/3, hvor ejerforeningens bestyrelse deltager.

Hvis der i den forbindelse er nogen som ønsker at stille forslag er deres deadline den 8/3. Forslag skal stilles gennem ejerforeningens bestyrelse og være os i hænde senest den 1/3.

Renholdning af depot-kælder

Ved indgangen fra cykelkælderen til depotkælderen bliver gulvet meget hurtigt beskidt. Vi vil gerne henstille til at man forsøger at undgå at tilsmudse gulvet eller som minimum gør rent efter sig, da vi ikke har regelmæssig rengøring af dette område.

Opbevaring af affald

Vi vil gerne minde om at affald ikke må opbevares på fællesarealer men skal direkte i affaldscontainerne.

Dette gælder også i forhold til terrasser hvor der af hensyn til skadedyr, ikke må henstilles affald.

De har for nylig haft besøg af rottebekæmper i Pærelunden og vi vil meget gerne undgå tilsvarende problem.

Porte til p-kælder

Det er nu muligt også at bruge en app til at åbne for portene til parkeringskældrene. App'en hedder "Remote Acct" eller "Access Technology Fjernbetjening" og kan findes ved at søge på "Access Technology"

For at bruge app'en skal man indtaste en aktiveringskode som kan udleveres af bestyrelsen.

I forbindelse med udlevering af nøglebrikker vil det samtidig være muligt at få en aktiveringskode til app'en.

Mange venlige hilsener

Bestyrelsen for Ejerforeningen Poppellunden