A/B OPNÆSGÅRD

Information til beboerne i AB Opnæsgård

Årgang 3 Nummer 13

Juli 2008

I dette nummer er der bl.a. følgende:

Benyttelse af grill	1
Andelshaver	2
Grønne områder	2
Ny Andelskrone	3
Ombygning af netto	3
Inspektørkontoret	4
Bestyrelsesmøder	4

Punkter af særlig interesse:

- Se de mange billeder fra området
- Beregn selv din andelsværdi
- Hvad betyder det at være andelshaver?
- Beskyt de nye grønne områder

God sommer til alle

De grønne områder

Et af årets store projekter i AB Opnæsgård har været de grønne områder.

Se artikel på side 2.

Husorden

Manglende overholdelse af vores fælles husorden, giver Inspektørkontoret og bestyrelsen meget unødvendigt arbejde. Fordi de personer, som ikke overholder husordenen — altid henholder sig til, at de lige havde behov for at bryde den, da det gjorde det nemmere for dem lige her og nu.

Det sjove er, når vi nogle gange modtager klager fra de samme personer, som vil have, at vi skal få andre til at holde den fælles husorden.

Hvor er logikken lige henne.

Denne campingvogn fylder 3 parkeringspladser. På sidste generalforsamling taltes om, at der var for få pladser til bilerne.?

Vi kan måske løse manglen på P-pladser ved at parkere således ?

Benyttelse af grill

Grill må ikke benyttes på altanerne i henhold til vores husorden.

Grillen må benyttes på vores grønne områder, dog skal der tages hensyn til, at madlavningen ikke generer de beboere, som ønsker at benytte deres altan.

Benyt derfor din grill ude i det grønne områder, så alle kan nyde sommeren — enten det sker via altanen eller i de grønne områder.

Velbekomme

Regler for at bore !

Der må benyttes boremaskine på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag i tidsrummet kl. 08:00 til 19:00

Lørdage i tidsrummet 10:00 til 16:00

Søndage og helligedage i tidsrummet 10:00 til 12:00.

Du er ansvarlig for at dine håndværkere overholder disse regler .

Se Husorden

HUSK AT DER FØRST MÅ SÆTTES STORSKRALD UD OM SØNDAGEN

HUSK

at rydde op efter dig, hvis du griller på de grønne områder

*Det kræver **tilladelse** at holde dyr i AB Opnæsgård. Tilladelse **skal** søges hos bestyrelsen.*

Se Husorden

Hvad betyder det at være Andelshaver?

Kilde: Roger Johansson og Kent Jacobsson, Fastighetsbyrån, Ljungby

Den, der køber en andelsbolig, ejer ikke i juridisk forstand sin lejlighed.

Det gør andelsboligforeningen.

Derimod ejer man boligretten til lejligheden, og man har selv ansvaret for at vedligeholde den.

Andelsboligforeningen har ansvaret for den ydre vedligeholdelse, forvaltningen og driften.

Omkostningerne til dette dækkes af den afgift, andelshaverne betaler til foreningen.

Man bærer altså hele ansvaret for sin egen lejlighed, men deler ansvaret for bygninger og udenomsarealer med de andre medlemmer af foreningen.

Man kan altså påvirke sin måde at bo på en helt anden måde, end hvis man bor i en lejelejlighed.

Fortsættes på side 3

De grønne områder

Nye planter

Vi har nu fået plantet over 2000 planter som erstatning for alle de planter, der er blevet fjernet.
Vores grønne områder vil dermed være sikret i mange år frem, så de altid vil se pænt ud, og ikke mindst være nemme at vedligeholde.

Lad os sammen værne om alle disse planter.

Der er nu sået græs!

Så har vi fået sået græs rigtig mange steder.
Det betyder, at vi har mange områder, hvor der kun er jord og intet græs endnu.

Disse områder skal derfor ikke benyttes til hundeluftning eller til

at komme af med sine gamle potteplanter eller overskydende jord fra altanen .

Jo mere fred disse områder får, desto hurtigere får vi en pæn græsplæne.
klippet første gang, så

Klipning af buske

Inspektørkontoret vil inden Sankt Hans have nået rundt til de fleste steder, så bestående buske m.v., er blevet klippet første gang, så det ser pænt ud det meste af sommeren

Vaskeriet er åbent alle ugens dage.

Hvad betyder det at være Andelshaver?

Fortsat fra side 2:

For eksempel ved at komme med forslag, tage aktivt del i bestyrelsen eller bare holde sig informeret om, hvad der sker i foreningen, samt anvende sin stemmeret ved generalforsamlingen.

En andelsboligforening er en moderne måde at leve og bo sammen på. Man tager og giver ansvar, ejer sin selvstændighed og deler sammenholdet.

Det lyder ikke bare som en klog og dejlig måde at bo på. Det er for det meste også meget hyggeligt.

Kilde: Roger Johansson og Kent Jacobsson, Fastighetsbyrån, Ljungby

Udleje

Husk, at du skal have bestyrelsens accept på udleje af din andelslejlighed. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Ny Andelskrone

På vores generalforsamling den 22. april 2008 blev vores Andelskrone hævet fra 35 til 44..

Det betyder, at de Andelshavere, som købte deres lejlighed fra starten af, har fået en rigtigt godt afkast af deres investering.

Det samlede indskud ved stiftelsen var

6.066.307 kr.

Dette indskud er nu vokset med faktor 44, og er vokset til

266.917.508 kr.

Husk at skrue ned for din radio og dit fjernsyn, når du har åbne vinduer og åbne altandøre her om sommeren

Ombygning af Netto

Ombygning

*Når du bygger om, så **HUSK** at du skal meddele det til Inspektørkontoret, hvor du også kan få hjælp til, hvordan du skal forholde dig i forbindelse med din ombygning.*

En af vores lejere i AB Opnæsgård har bedt om tilladelse til renovering af deres lokaler.

Netto har derfor haft en del lukkedage i maj måned, hvor de har frisket butikken op både inde og ude.

Butikken fremstår nu igen lys og flot, og dørene er blevet åbnet, så kunderne igen kan vælte ind i butikken.

Se også vores hjemmeside:

www.abopnaesgaard.dk

Her kan du bl.a. se de sidste nyheder

Vores fælles husorden

...og meget mere.....

Medarbejdere i AB Opnæsgård:

Inspektør:
Sven-Erik Westhi Olsen

Varmemester / stedfortræder
Hans Eric Dall (Hasse)

Ejendomsfunktionærer:

Mogens Ingemann Jensen
Jannik B. Banck
Benny Engelsen

INFORMATION TIL BEBOERNE I AB OPNÆSGÅRD

Bestyrelsen i AB Opnæsgård består af følgende personer:

Formand	Kjeld Plesner Davidsen, nr. 83, 1 th (2009)
Næstformand	Jørgen Sverker Nielsson , nr. 83, 1 tv (2009)
Sekretær	Claus Bishop, Alsvej 4B, 3—2 (2008)
	Tudlik S. Frederiksen, nr. 55, 3 th (2008)
	Niels Stærup, nr. 45, 1 tv (2009)
	Jan Ulrik Fredholm nr. 15 st. tv (2008)
Telefon til Bestyrelsen	**70 22 08 86**

Vores administrationsselskab er:
Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N Telefon 3535 4300
Kontortid: kl. 08.30 - kl. 16.00 (mandag til torsdag)
kl. 08:30 - kl. 14:00 (fredag)

Inspektørkontoret har åbent på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag	
Akut tid (bestilling af håndværker)	07:45—08:00
Alle dage undtagen onsdag hvor der er lukket:	
Telefontid	08:30—09:00
Personlig henvendelse	09:00—09:30
Mandag desuden:	
Telefontid	17:00—17:30
Personlig henvendelse	17:30—18:00

Inspektørkontoret har telefon **4586 0214**, eller kan kontaktes via mail **inspektor@abopnaesgaard.dk**

KUN uden for arbejdstid kan følgende nødnummer benyttes: **20 20 16 20**
Opkald må kun foretages, hvis det er skader, der **IKKE** kan vente til den kommende arbejdsdag.

Sidste nyt fra Bestyrelsen

Bestyrelsen afholder møde på følgende dage:

Juli intet møde
August intet møde
08. september 2008
13. oktober 2008
10. november 2008
08. december 2008

Sidste nyr fra Inspektørkontoret::

Som det er bemærket så er kontoret flyttet fra nr. 59 til 31.

Vel mødet til alle.

ANDELSKRONEN

Der er mange spørgsmål på, hvad vores andelskrone er.

Pr. **15.12.2004** blev den opgjort til faktor **7,5**
Pr. **02.05.05** blev den ændret til faktor **9,0951**
Pr. **20.04.06** blev den ændret til faktor **23**
Pr. **19.04.07** blev den ændret til faktor **35**
Pr. **22.04.08** blev den ændret til faktor **44**

Hvordan beregner jeg så værdien af min andelslejlighed?
Den regulerede andelsværdi for en andelslejlighed findes ved at gange det oprindelige indskud, med 44.