A/B OPNÆSGÅRD

Information til alle beboerne i AB Opnæsgård

Årgang 4 Nummer 14

Juni 2009

I dette nummer er der bl.a. følgende:

Grønne områder	1
Støj	2
Postkasser	2
Hunde	3
Benyttelse af grill	3
Leje af festlokale	3

Punkter af særlig interesse:

- **Hvor kan jeg lufte hund uden brug af snor?**
- **Skal jeg finde mig i støj?**
- **Hvad gør jeg ved reklamer i min postkasse?**
- **Hvad er den aktuelle Andelskrone?**

GRØNNE OMRÅDER

Sidste år fik en stor del af vores grønne områder en tiltrængt opfriskning.

Målet var at gøre de grønne områder mere indbydende og lettere at vedligeholde.

Inspektørkontoret og bestyrelsen har fået mange anerkendende ord for resultatet, som dette forår kan nydes med stor fornøjelse.

Som aftalt på generalforsamlingen, fortsætter forskønnelsen af vores grønne områder i takt med, at vi har pengene til det.

Det er derfor planlagt, at de grønne områder mellem de små blokke skal forskønnes.

Den nuværende bevoksning skal fjernes og derefter skal der sås græs. I denne græsplæne skal der så sættes nogle flotte Rododendron.

Disse er dog allerede indkøbt og plantet. Det skyldes en rigtig god pris, som var svær at sige nej til.

Den omkringstående beplantning bliver fjernet og græs vil blive sået inden årets udgang, så det bliver rigtig pænt til næste år.

NYHEDER / INFORMATIONER

Andelskronen

På vores generalforsamling den 23. april 2009 blev vores Andelskrone fastholdt på 44.

Opslagtavler

Vores opslagstavler er ikke til køb/salg. De må kun bruges til informationer fra bestyrelsen og Inspektørkontoret.

Motorcykler

Sæsonen er startet. Ved parkering, så sørg for at flere motorcykler benytter den samme parkeringsbås, så er der plads til os alle

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

STØJ

Vi har alle forskellige tærskler omkring støj.

Støj er det der oftest giver anledning til klager i AB Opnæsgård.

Vi bor i en stor bebyggelse, hvor vi er mange forskellige generationer, som skal kunne bo sammen.

Støjklagerne går oftest på meget høj musik, støjende og råbende adfærd fra beboere eller deres gæster. Det kan være både under opholdet i lejligheden og på parkeringspladsen, når festen slutter.

Denne form for opførsel bliver ikke tolereret, og vil blive kvitteret med en advarsel, som kan resultere i, at indehaveren af lejligheden skal flytte.

Ved støjgener sendes en klage til vores Administrationsselskab, som sørger for at fremsende en advarsel.
I sådanne tilfælde bliver bestyrelsen altid orienteret.

Hvis støjgenerne forsætter efter den første klage, så skal der klages igen. Sørg for at I er flere der klager sammen.

Det bedste er selvfølgelig, at man starter med at henvende sig direkte til den person som støjer og få det fortalt.
Ofte bliver tingene løst på denne måde.

Hvis dette ikke hjælper, så er der kun at skrive en klage med flere medunderskrivere fra opgangen.

POSTKASSER

I foråret 2009 har vi fået sat postkasser op i vores indgangspartier.

Grunden til dette var som tidligere informeret, at lovgivningen nu kræver, at der skal være postkasser i stueplan, så posten ikke skal løbe op og ned af alle disse trapper.

I dagens Danmark bliver der uddelt rigtig mange reklamer. Hvis man ikke ønsker at modtage disse reklamer, så skal postkassen være markeret med et blåt mærke, som kan fås på Posthuset.

I nogle opgange sker der desværre det, at nogle synes, det er sjovt at fjerne disse mærker. Det betyder så at der igen bliver leveret reklamer.

Andre sorterer deres post ved postkassen og smider bare det man ikke vil have på gulvet.

Det betyder, at nogle opgange ikke ser særlig pæne ud, når de sådan flyder med affald

Det skal derfor kraftigt indstilles, at ting der er leveret i ens postkasse, og som man ikke ønsker, skal smides i vores affaldsrum.

Der kommer ikke andre og rydder op efter en.

Lad os hjælpe hinanden med at holde vores indgangspartier pæne og rene.

Vaskeriet er åbent alle ugens dage.

Spørgsmål til vaskeriet besvares af Inspektørkontoret i deres åbningstid

Udleje

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

HUNDE SKAL VÆRE I SNOR

En andelshaver spurgte på generalforsamlingen om det var muligt, at hundene kunne få lov til at løbe løst rundt på et fast tidspunkt hver dag.

Formanden, svarede, at det var ikke muligt, da der skulle tages hensyn til både hundeejere og beboere som ikke var så glade for at møde en løs hund.

Formanden kom herefter med følgende forslag:

Ved søen ovre på den anden side af Alsvej er der et stort grønt område inde bagved.

Dette stykke jord ejer AB Opnæsgård også.

På dette område er det muligt at lade sin hund være løs uden gene for andre mennesker.

Denne jordlod bliver også benævnt som "LAREDO".

Hvis du efter denne beskrivelse stadigvæk er i tvivl om, hvor det er, så vil både Sven-Erik og Mogens på Inspektørkontoret gerne vise jer vej.

Området er placeret lige overfor Lions Børnehaven Opnæsgård

BENYTTELSE AF GRILL

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

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.

Grill må derfor ikke benyttes mellem de små blokke.

Velbekomme

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.

FESTLOKALE SAMT VÆRELSE

Leje af festlokalet

Som beboer i vores bebyggelse har du mulighed for at låne festlokalet på Alsvej (ved siden af vaskeriet).

Lejen for lokalet er meget rimelig, og der er plads til ca. 50 gæster.

Hvis du har spørgsmål eller ønsker at leje det, så kontakt Inspektørkontoret i deres åbningstid.

Leje af værelse

AB Opnæsgård har også et værelse, som kan lejes, hvis man ikke selv har plads til overnattende gæster i sin lejlighed.

Værelset består af 2 senge og et badeværelse.

Lejen for værelset er meget rimelig, og det kan bestilles igennem Inspektørkontoret i deres åbningstid.

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

Ejendomsfunktionærer:
Mogens Ingemann Jensen

INFORMATION TIL ALLE BEBOERNE I AB OPNÆSGÅRD

Bestyrelsen i AB Opnæsgård består af følgende personer:

Formand	Kjeld Plesner Davidsen, nr. 83, 1 th. (2011)
Næstformand	Jørgen Sverker Nielsson , nr. 83, 1 tv (2011)
	Niels Stærup, nr. 57, 1 tv (2011)
	Tudlik S. Frederiksen, nr. 55, 3 th. (2010)
Sekretær	Jan Ulrik Fredholm nr. 15 st. tv (2010)
	Morten Lund, nr. 75, 2 th (2010)
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 i 2009:

08. juni 2009
14. september 2009
12. oktober 2009
09. november 2009
14. december 2009

Udvikling i vores Andelskrone—siden vores start:

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
Pr. 23.04.09 uændret 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.

Det oprindelige indskud fremgår af dit andelsbevis.