

## Nyhedsbrev august 2019

Hermed seneste opdatering fra vores gode andelsforening AB Postgården om alle igangværende projekter og andre emner. Der er en længere separat opdatering om altaner vedhæftet til brevet. God læselyst!

### Huslejfri måned september

Det blev på generalforsamlingen i januar besluttet at give bemyndige bestyrelsen til at give en ekstra huslejfri måned, hvis økonomien muliggjorde det. Det gør det, så glæd dig til endnu en huslejfri måned!

### Postgården spiser sammen? Sommerfest?

Bestyrelsen så gerne at vi laver flere sociale arrangementer, hvor vi kan møde dem vi bor ved siden af og ejer foreningen med. Så har du mod på at indkalde og gøre et par praktiske ting, så har bestyrelsen sat lidt penge til side - måske til salater, et par flasker rødvin, is til dessert eller hvad I nu finder på?



Det behøver ikke at være avanceret! Måske bare en seddel i alle opgangene om at vejret bliver godt en af de kommende dage og at vi mødes til "Postgården spiser sammen" kl. 19.00 og hvad man selv skal tage med. Skriv til bestyrelsen via hjemmesiden og vi godkender et beløb i løbet af timer!

### Diverse projekter

Som alle ved har vi en stribe projekter på i gang, som vi forsøger at sætte skub i så hurtigt som muligt:

- **Porten til gården:** Der bliver skiftet motorer og lavet støjisolering af disse meget snart!
- **Vaskemaskiner:** Der er kommet to nye vaskemaskiner, så der nu er to i hvert vaskerum. Der arbejdes på at finde et nyt bord til det parfumefri rum. Skriv gerne i kalenderen når du booker, hvis du kun skal anvende den ene maskine, så andre kan anvende den anden. Husk desuden at tømme filtret hver gang du har anvendt tørretumbleren!
- **Gavlisolering Stevnsgade:** Kommunen har netop givet byggetilladelse, og vi modtager snart endeligt tilbud, så projektet kan sættes i gang. Har du input og lyst til at hjælpe, så skriv til bestyrelsen. Vi nedsætter snarest et underudvalg, der skal følge processen i projektet, og tage beslutninger om fx farve.
- **Tagsolering Stevnsgade** Vi afventer et opdateret tilbud.
- **Nye lamper i opgange:** Alle lamper skulle nu være skiftet og fejlrettet, så de kun lyser, når der er bevægelse. Vi har igangsat arbejdet med at lukke hullerne i væggene, og vil i efteråret have fået en maler til at få det til at se pænt ud igen.

### Kælderarealer i Stevnsgade ryddes

Det er bemærket at der i kælderarealerne står mange ting uden for båsene, især omkring arealer ved vinduer ud til gaden. Ligesom vi fik tømt loftarealer tidligere på sommeren, vil vi inden for få uger begynde at rydde disse arealer og smide alt ud! Har du noget stående, så få det rykket så hurtigt som muligt.

### Erhvervslejemål

Vi har fortsat alt udlejet. Seneste nye tiltag er Yolkie Egg Joint, som ligger ved siden af / sammen med Mokkaeriet, som bl.a. serverer burgere med æg i. Prøv den før din nabo!



Med venlig hilsen  
Bestyrelsen



## Opdatering fra altanudvalget

På den ekstraordinære generalforsamling 26. juni, blev det vedtaget at vi i foreningen skal have lavet altaner. Der er herefter nedsat et altanudvalg, som arbejder videre på at få præciseret projektet før underskrift med leverandør, og som vil følge processen, og sørge for at det lever op til de forbehold, som beslutningen blev taget under.

Den nuværende forventning er, at altanerne vil være monteret efteråret 2020.



**Har du forslag?** Så skriv til altanudvalget på [altan@abpostgaarden.dk](mailto:altan@abpostgaarden.dk) inden 10. september. Bemærk at alle altaner skal være ensartede i udtrykket, og kommunen sætter begrænsninger. Andre spørgsmål og kommentarer til afklaring er altid velkomne løbende.

Vi kommer løbende fra altanudvalget til at orientere alle beboere via nyhedsbrev og hjemmesiden om forløbet.

Nuværende opgaver vi arbejder med:

- Vi gennemgår minutiøst tilbud og sikrer at det rette forbehold er taget for hver opgang og lejlighed. I nogle tilfælde, fx stueetagelejligheder i Stevnsgade, vil udvalget komme rundt og høre om man ønsker at etablere en altan, fransk altan eller trappenedgang.
- Vi er ved at finde en teknisk rådgiver, der kan sikre at alt i tilbuddet er korrekt, før underskrift. Rådgiveren vil desuden følge projektet undervejs.
- Udvalget vil sammensætte tilbuddet med ensartede tilvalg, fx om lakering, gelænder mv. Udvalget vil få præciseret omkostninger i tilbuddet vedr. dør, lysninger, radiatorer mv.
- Der bliver lavet en opdateret husorden, til godkendelse på generalforsamlingen, omhandlende brug af altaner

**Prisen** er endnu ikke fastsat præcist, og vil blive sat per lejlighed, afhængigt af størrelse af altan, dør og andre tilvalg. Det vil maks. kunne være 750,- i ekstra boligafgift per måned, som fremlagt i det besluttede forslag. I mange tilfælde vil det være noget mindre. Når det endelige tilbud ligger, vil boligafgiften for hver enkelt lejlighed blive oplyst.

### Andelskronen

Fra referatet: "Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at han fra foreningens valuar d.d. havde modtaget oplysninger om, at der vil være en forventet tilvækst i vurdering af ejendommen svarende til de afholdte udgifter minus 15% som følge af nedtagning af eksisterende mindre altaner, hvorfor andelskronen vil blive påvirket marginalt nedadgående som følge af det optagne realkreditlån til finansiering af projektet."

Bemærk at den enkeltes lejligheds andelsværdi altså IKKE stiger her og nu, afhængigt af om man får en altan og størrelsen på den mm., det påvirker kun den samlede vurdering af bygningerne, og den samlede vurdering af andelskronen, som laves årligt, og skal godkendes på generalforsamling, og er afhængig af mange andre faktorer.

### Omkring altanudvalget

Altanudvalget består af frivillige medbeboere, som hjælper med at få projektet til at lykkes efter bedste evne. Altanudvalget vil være ansvarlige for at undersøge alle muligheder for at vi får de bedst mulige altaner, inden for de besluttede rammer. Altanudvalget træffer ikke beslutninger – det ligger fortsat hos foreningens bestyrelse. Der er pt. 12 i altanudvalget, som er inddelt i underudvalg, der arbejder med hhv. tilbud, kommunikation, æstetik og udseende og budget. Du er velkommen til at være med! Bare tage kontakt på [altan@abpostgaarden.dk](mailto:altan@abpostgaarden.dk)