

## Andelsboligforeningen Lersøgaard

# NYHEDSBREV

SEPTEMBER 2021

**Kære andelshaver,**

Så er der nyt fra din andelsboligforening! Du vil denne gang kunne læse om:

- Foreningens byggeprojekter herunder altanprojektet
- Adgang til Hotel og Fælleshus
- Generel info
- Regulering af varme

### **Byggeprojekter**

#### **Udskiftning af stigstreng**

Foreningen er netop i gang med at lave kontrakt med Pedersen VVS for udskiftning af de sidste 7 opganges stigstreng i køkkenerne. Det drejer sig om Hothers plads 7-17. Alle vil blive varslet min 3 uger før som foreningens vedtægter forskriver.

Som andelshaver skal du selv sørge for at nedtage evt. rørkasser eller skabe der dækker for rørene.

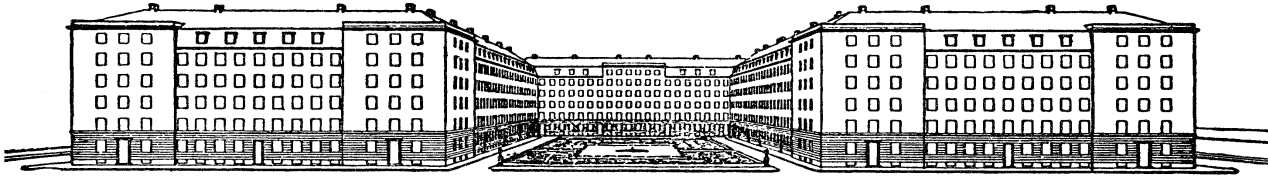
Inden projektet vil Pedersen VVS og foreningens Ejendomsmester gennemgå hver enkel lejlighed, og her kan der stilles evt. spørgsmål.

#### **Altan Projekt**

Foreningens ansøgning om opsættelse af altaner er som bekendt fremsendt til København Kommune. Og vi har allerede modtaget et mangelbrev. Forenings rådgiver og bestyrelse arbejder på at få tilrette hurtigst muligt og indsendt til kommunen så behandlingen af ansøgningen kan komme videre.

#### **Beskæring af planter på facade og på Hothers plads**

Endelig blev beplantning på facaden beskåret, det bliver den hvert år ca. midt/slut august, midt i september vil æbletræerne på Hothers plads blive beskåret. Og Lars og Niclas vil sørge for at hækken bliver klippet så den står flot til næste sæson.



## Andelsboligforeningen Lersøgaard

### Adgang til Hotel og Fælleshus

Så skulle det snart ske....inden længe burde foreningens bookingsystem kunne åbne jeres nuværende brikker når i har lejet et hotel værelse eller fælleshuset, og så skulle i slippe for at huske at hente brik på kontoret inden lejen. Der mangler lige lidt små justeringer, så vi klar til at prøve testet.

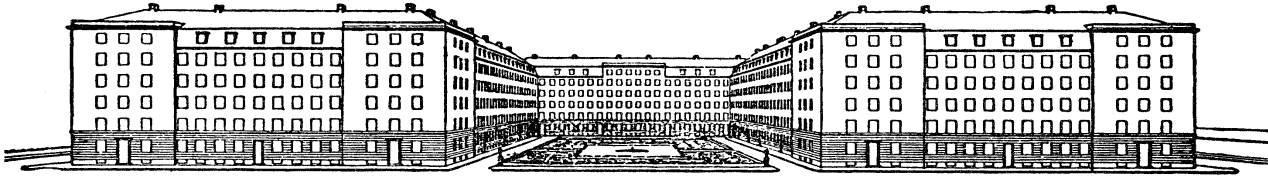
**Gamle travere og praktisk info**, til nye medlemmer i foreningen og dem der skulle have glemt:

- Cykelstativerne og cykelskuret er tiltænkt parkering af cykler. Græsplænerne og gangene er ikke tiltænkt parkering af cykler
- Der findes garager til barnevogne. Skriv til kontoret, hvis I er i målgruppen
- Bestyrelsen skal informeres ved udlejning, herunder fremleje og Airbnb. Ved kortvarig fremleje fx via Airbnb skal også opgangens andre beboere informeres
- Forandringer i lejlighederne skal ansøges på kontoret,
- Se venligst vedtægterne og husordenen for mere information om leje eller forandringer.
- Kontakt til ejendomsmester og bestyrelse sker via [kontor@abl-1926.dk](mailto:kontor@abl-1926.dk) eller **postkassen** i ved vaskeriet.

### Regulering af varme.

Foreningens varmecentraler er styret af både ude og inde føler som måler temperaturen, og varmeanlægget åbner selv for det varme vand til radiatorerne, når udetemperaturen (målt som gennemsnit over en kortere periode) kommer under et bestemt niveau. Der kan derfor godt være varme på en kold uge i september, men ikke på en varm dag i oktober.

På vores varmecentraler styre vi efter en rumtemperatur på 22,5 grad, som er 1,5 grad over Energistyrelsens anbefalinger. De siger at boligen skal have en rumtemperatur på 21, grad om morgenen, da temperaturen stiger i løbet af dagen. Nogen vil føle det for varmt og andre for koldt, det er svært at ramme alle.



## Andelsboligforeningen Lersøgaard

”Fordelen ved den automatiske styring er, at det sparer strøm og varme, når der ikke er tændt for varmen i perioder, hvor der ikke er brug for det for at holde 22,5 grad i boligen. Dermed bliver varmeregningen billigere for alle i foreningen. På samme måde er vandet i radiatorerne ret lunket når det er 14 grader uden for- og ret varmt når det er frostvejr.”

### SÅDAN KAN DU KONTROLLERE OM DIN BOLIG ER VARM NOK.

Når varmecentralerne styres automatisk, kan det nogle gange give problemer i overgangsperioder som nu, hvor vi går mod koldere tider. Her vil radiatorerne virke kolde, men jeres rumtemperatur skulle gerne være ca. 22 grader.

Et godt tip er at se på et termometer, hvilken temperaturen I har i rummet og ikke mærke på en halvkold radiator når I fryser, for så fryser I. Ved at sætte radiatortermostaten på max vil disse lukke, når temperaturen i din bolig bliver ca. 22,5 grad.

### 10 tips til en sund bolig

Udluftning, varme på alle radiatorer og ingen vinduer på klem. Det er gode råd til et sundt indeklima. Men du skal også se på, hvor du sætter dine møbler og hvor du tørrer tøj.

#### 1. Sæt alle radiatorer på samme temperatur

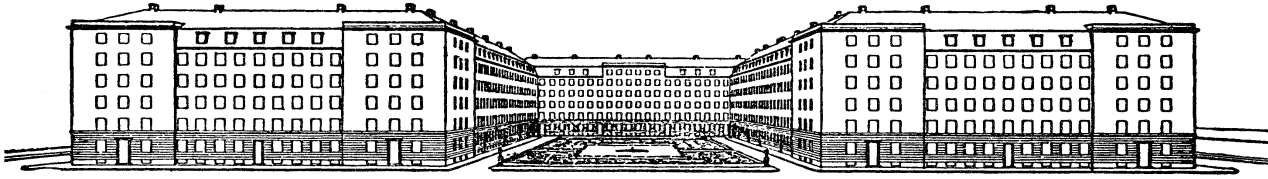
Det er ikke dyrere at bruge lidt varme på alle radiatorer end at bruge meget på en. Til gengæld får du færre kolde områder i din bolig.

#### 2. Luk døren, hvis du vil have det koldere i fx soveværelset

Hvis døren står åben, vil radiatorerne i andre rum varme mere for også at varme soveværelset op. Så husk at lukke døren og sørg for, at der altid er over 17 grader for at forebygge skimmelsvamp.

#### 3. Sæt ikke store møbler og gardiner foran radiatoren

Radiatoren kan ikke varme rummet op, hvis der står store møbler og gardiner foran den. Så hvis du skruer op for varmen, kører måleren, og du betaler for varme, du ikke kan mærke.



## Andelsboligforeningen Lersøgaard

### 4. Undgå at tørre tøj på radiatorer

Radiatorer varmer kun tøjet og ikke rummet, hvis du tørrer tøj på den. Når du tørrer tøj derhjemme, kommer der vand i boligen, som kan blive til skimmelsvamp, hvis du ikke lugter meget grundigt ud. Så tør tøj på loftet eller i tørretumbler.

### 5. Skru lidt ned for varmen, hvis du er væk i flere dage

Skal du være væk i flere dage, kan du skrue lidt ned for varmen. Sørg for at der altid er over 17 grader, så du undgår skimmel.

### 6. Luft ud et par gange om dagen i 5-10 minutter

Luft ud med gennemtræk 5-10 minutter flere gange om dagen. Specielt efter du har været i bad, og når du har lavet mad.

### 7. Lad IKKE vinduer stå på klem hele dagen i varmesæsonen.

Vinduer på klem giver kolde ydervægge og dermed risiko for skimmelsvamp.

Hvis det er koldt udenfor og vinduet er på klem, tænder radiatorens indbyggede frostsikring for radiatoren, selvom den er slukket. Du vil stadig have det koldt, men din varmemåler kører hurtigt.

### 8. Hold åbninger til ventilation åbne

Der er åbninger til ventilation fx i vinduer, vægge, køkken og bad. Dem må du ikke blokere. Uden ventilation stiger risikoen for skimmelsvamp.

### 9. Stil ikke møbler helt op ad kolde ydervægge

Hvis du har fx sofaer, skabe og andre store møbler tæt på ydervæggene, kan boligens varme luft ikke nå væggene. I stedet vil kulden udefra afkøle luften, som bliver til vanddamp på væggene. Dermed kan der let dannes skimmel. Så ryk møblerne ud fra væggen.

### 10. Find en temperatur til boligerne, som I alle ønsker

Det giver et stort og dyrt varmetab, hvis vandet i radiatoren er varmere, end de fleste har brug for. Så aftal på et afdelingsmøde, hvor varmt I vil have det, fx 21 grader.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen og Ejendomskontoret.