

## Nyhedsbrev fra bestyrelsen nr. 1 2009

Kære Andelshavere,

For at imødekomme et længe udtalt ønske fra andelshaverne om et nyhedsbrev med en kort status på de forskellige sager bestyrelsen har beskæftiget sig med i den forgangne periode, har vi besluttet at udsende et nyhedsbrev to gange årligt.

Vi håber dermed at alle beboere vil føle sig lidt bedre orienteret, end det hidtil har tilfældet.

Vi modtager meget gerne ros og ris fra jer, og opfordrer i øvrigt til at man læser referaterne fra bestyrelsesmøderne på foreningens hjemmeside [www.jutlandiahus.dk](http://www.jutlandiahus.dk)

### **Husdyrhold**

Bestyrelsen har efter GF, med hjælp fra Mette og Martin Molin, fået etableret registrering af hunde og katte. I den forbindelse blev der sendt et skema rundt til alle beboerne; mange har allerede returneret skemaet, men bestyrelsen er vidende om, at enkelte andelshavere endnu ikke har afleveret skemaet i udfyldt stand. De der mangler, opfordres til at få registreret deres husdyr så hurtigt som muligt.

Tak til Mette og Martin for hjælpen.

### **P-pladser**

Administration af ejendommens P-pladser er overgået fra Mette Valentiner Voigt til Marianne Laursen i nr. 11,5,th (marianne.laursen@webhiker.dk). Bestyrelsen vil gerne takke Mette for hendes indsats.

### **Dan-Ejendomme**

Bestyrelsen har primo dec. holdt møde med vores ejendomsadministrator, dels for at følge op på foreningens økonomi, dels for at få afklaret diverse mindre irritationsproblemer, der er opstået med tiden. (Eksempelvis ringe tilgængelighed).

Vedr. økonomien kan vi glæde andelshaverne med, at vi stort set ligger på budget, forudsat vi ikke iværksætter de vedligeholdelsesarbejder, der blev drøftet på XGF. De penge, der oprindeligt var budgetteret til vedligeholdelse, har bestyrelsen besluttet i stedet at anvende til de advokathonorarer, vi er blevet nødt til at afholde vedr. den forestående retssag anlagt af Bent Møller Larsen mod foreningen.

De øvrige emner på dagsordenen under mødet med vores ejendomsadministrator blev afklaret på tilfredsstillende vis, så vi forventer at vi kan fortsætte vores samarbejde også i fremtiden.

# **A/B Jutlandia Hus**

## **G/F Havnestad**

Først må nævnes, at det endelig er lykkedes at få etableret en omlægning af stien over den grønne kile, så vi har fået fred på vores fortov. Løsningen er ikke ideel, men er nok det bedste, vi har kunnet opnå. Det har været et langt, sejt træk med G/F Havnestaden, men der er kommet en ny administrator, som vi kommunikerer fornuftigt med.

Vores næste ønsker overfor G/F Havnestaden er udskiftning af udgåede træer i gaden med noget mere levedygtigt samt en etablering af en parkeringsregulering i primært EEG, men sikkert hele Havnestaden.

## **Låse- og portservice**

Vi har formidlet en god aftale med DK Låseservice om ekstra låse og dørspioner på vore hoveddøre efter indbrud hos Mette og Martin. Herefter er dette ejendommens faste låsefirma, som også har ordnet låsene på vores gadedøre og bagdørene i garagen.

Der er ligeledes indgået en serviceaftale, som er lovpligtig, med Dansk Portservice om vedligeholdelse af garageporten. Samme firma kunne ikke anbefale en udskiftning af garageporten, da vi ikke kunne forvente noget bedre.

## **Erstatningssagen mod Adlex**

Henover forår og sommer fik vores advokat Lars Langkjær fra advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen færdiggjort arbejdet med at udfærdige og dokumentere en samlet erstatningsopgørelse til Adlex Advokaters forsikringssselskab Tryg.

Erstatningsopgørelsen blev ultimo september måned overbragt Advokatfirma Kromann Reumert som repræsenterer Tryg forsikring.

Kromann Reumert kvitterede d. 27. oktober for modtagelse og meddelte samtidig at de vendte tilbage snarest muligt. Advokat Lars Langkjær fik umiddelbart før jul besked fra Tryg forsikring om at der ydes dækning på i alt kr. 3 mio. Informationsbrev fra Lars Langkjær er runddelt og ophængt i opgangene.

Bestyrelsen vil snarest muligt indkalde til XGF, hvor foreningens medlemmer skal tage stilling til forligsforslaget fra Tryg Forsikring.

## **Sagsanlæg mod A/B Jutlandia Hus**

Sagsanlægget mod foreningen fra Yvonne Larsen og Bent Møller Larsen imod beslutning om forhøjelse af andelsindskud, er fastsat til domsforhandling i Københavns Byret d. 16. marts 2009, kl. 9.30 – 16.00.

## **Syn- og Skøn, Jutlandia Hus**

Skønsmanden udsendte 18. marts 2008 skønserklæringen der blev gennemgået ved generalforsamlingen 22. april.

# A/B Jutlandia Hus

JM Danmarks advokat og KPC forsøger nu at enes om, hvordan denne erklæring skal forstås. Når bestyrelsen hører nærmere om udbedring af fejl i denne forbindelse, informeres de berørte andelshavere direkte.

## **Årligt eftersyn på varmeanlæg**

Bestyrelsen har sammen med Fredensborg VVS vurderet, at det ikke er nødvendigt at lave eftersyn af varmeanlæggene i de enkelte lejligheder i år.

Eftersynet i år vil derfor alene omfatte ejendommens centrale anlæg i kælderen samt andre fællesinstallationer.

## **5 års gennemgang**

Til august 2009 er det 5 år siden foreningen overtog ejendommen fra JM Danmark. Inden denne dato skal 5 års gennemgangen være afsluttet.

JM Danmark vil i den forbindelse sende nærmere instruktioner og papirer direkte til de enkelte andelshavere. Tidsplanen er endnu ikke klar, men det forventes at være først i det nye år.

Bestyrelsen understreger, at det er den enkelte andelshavers ansvar at besvare forespørgsler og indsende mangellister og lignende direkte til JM Danmark inden for givne tidsfrister.

Sker dette ikke kan retten til fejl- og mangeludbedring mistes. Fejl og mangler der ikke rettes på denne baggrund, vil være den enkelte andelshavers ansvar.

Bestyrelsen opfordrer alle til at sørge for kopier af de papirer, der indsendes i forbindelse med 5 års gennemgangen.

Bestyrelsen håndterer 5 års gennemgangen af foreningens fællesarealer og overvejer p.t., om det er nødvendigt at hyre faglig bistand.

Hvis der er andelshavere, der er bekendt med fejl og mangler ved fællesarealerne, bedes de informere Roland (EEG 11.6).

## **Vicevært**

Bestyrelsen har opsagt aftalen med B&W Polering til udgangen af januar 2009 på grund af utilfredsstillende arbejdsindsats.

Vi har nu indhentet to alternative tilbud og der vil blive taget stilling til disse snarest, så vi kan have den nye leverandør på plads til februar.

Når der er valgt ny leverandør vil andelshaverne modtage en separat beskrivelse af den indgåede aftale, så I kan se hvad vi har købt, og dermed afstemme forventningerne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen