

Nyhedsbrev

www.rolfshus.dk

November 2013

Det har været en utrolig sommer, og mange har haft stor glæde af vores velfungerende gårdanlæg. Blomsterne ved vore køkkentrapper er blevet passet til vores store fornøjelse – hvilket vi skylder en stor tak for.

Med vinteren kommer der en masse praktiske ting, som skal fungere, for at vi f.eks. giver gartnerne acceptable forhold til f.eks. at skovle sne. Derfor starter dette nyhedsbrev med en række henstillinger, som vi gerne alle skulle have glæde af over vinteren.

Effekter i gården

Cykler, der ikke anvendes i vinterhalvåret, bedes sat i kælderen, for at gøre plads til dem, der cykler hele vinteren, kan få deres cykler under tag.

Legetøj, der er for småt til jeres børn/børnebørn bedes ligeledes fjernet. Ikke bare sat i kælderen – men ind i jeres eget kælderrum.

Privatejede havemøbler, grill bedes ligeledes fjernet fra gården. Opbevaring foregår i eget kælderrum. De må IKKE henstilles under trapperne eller på friarealerne i kældrene.

Kælderoprydning

Effekter, der henstår i cykelkælderen ved nr. 14/39, som jeres børn/børnebørn er vokset ud af, skal fjernes. Barne- og Klapvogne der står ved vaskerummet, og ikke længere anvendes skal ligeledes fjernes.

Pladsen er forbeholdt de familier som har et aktuelt behov for at komme let til barne- og klapvogne samt legetøj.

Stort legetøj i kælderen

Stort legetøj, der henstår i cykelkæderne ved nr. 10/12 og 14/39 skal også fjernes, hvis det ikke længere anvendes.

Der opsættes sedler i kældrene, så I ved hvilke kælderarealer, hvad skal stå.

Fejning og Snerydning

Hvis du vil undgå at din cykel ødelægges over vinteren i forbindelse med snerydning, saltning o.lign, skal du sørge for, at den ikke står til gene for gartnerne. Vi skal derfor opfordre til, at gården er ryddet for effekter, der ikke anvendes i vinterhalvåret.

Bord/Bænkesættene kan placeres anderledes, således at f.eks. ladcykler, kan stå langs husmuren.

Det samme gælder cykler, der parkeres ved gadedørene – Ejendomskontoret kan ikke feje med deres maskine, hvis der står cykler langs husmuren.

Hvis vi skal undgå ulykker pga. mangelfuld snerydning/saltning/grusning m.v. er det vigtigt, at alle tager ansvar for, at gartnerne og ejendomskontoret kan komme til.

Skralderum

Affaldssorteringsreglerne bedes overholdt. Flasker skal afleveres i flaskecontaineren, f.eks. på Rolfsvej lige overfor nr. 39 og ikke henstilles i skralderum.

Pap og kasser skal skilles ad når de lægges i pap-containeren. Store kasser skal ikke bare sættes i skralderummet, de skal skilles ad, og lægges i containeren.

Plast og blik/metal skal sorteres i de respektive containere. Plastikposer skal ikke efterlades i metal-containeren.

Vi betaler for afhentning af skrald via vores husleje – og affaldssorterer vi ikke som anvist af kommunen, kan det få konsekvenser for vores betaling for afhentning af skrald.

2 x huslejestigninger

BOSAM har meddelt BR følgende på baggrund af varslede huslejereguleringer.

- 1. PrivatBo har i maj 2013 varslet lejeregulering som følge af ændrede skatter og afgifter.*

Vi har nu gennemgået grundlaget for den varslede lejeregulering, som bliver opkrævet den 1. september 2013 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2013.

Vi har fundet væsentlige fejl i varslingerne for enkelte andre ejendomme, som PrivatBo administrerer, og har der fremsat indsigelse mod lejeforhøjelsen. Derimod har vi ikke fundet fejl, der har givet os anledning til at fremsætte indsigelse mod varslingen af lejeregulering i jeres ejendom.

- 2. PrivatBo har i august måned varslet en mindre lejeforhøjelse, der vil træde i kraft den 1. januar 2014.*

Der er tale om en regulering af hensættelsesbeløb til ind- og udvendig vedligeholdelse, som udlejer er forpligtig til at afsætte efter lejelovgivningen.

Reguleringen af henlæggelsesbeløbene sker på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset og afrundes herefter til nærmeste hele kronebeløb.

Vi har indhentet kontroloplysninger for stigningerne i de enkelte ejendomme i Frederiksberg Boligfond og I københavnerfondene og fundet fejl i 3 ejendommers varslinger. Det drejer sig om Rolfs Hus, Søndergården og Rødegård.

BOSAM har til den sidste meldt tilbage, at der er trukket for 2 år. Sidste år blev forhøjelsen trukket tilbage som følge af at BOSAM havde gjort dem opmærksom på "spise op princippet" eller sagt på dansk - vi betalte en højere leje end en omkostningsbestemt huslejberegning ville føre til.

Fællesrepræsentationen

Fællesrepræsentationen har på deres generalforsamling vedtaget nedenstående udtalelse, som er fremsendt til Frederiksberg Boligfond.

- 1. Til bestyrelsen i Frederiksberg Boligfond,*

Vi henvender os til jer som udlejer på vegne af Fællesrepræsentationen - sammenslutningen af beboerrepræsentationer i Frederiksberg Boligfond (FbF).

På vores årlige generalforsamling kunne vi konstatere, at der i længere tid har været et generelt dårligt - eller ikke-eksisterende - samarbejde mellem vores ejendomsadministrator PrivatBo og os lejere. Vi har nu mistet enhver tiltro til at PrivatBo har vilje til at forbedre samarbejdet. Følgende udtalelse blev vedtaget.

Udtalelse fra FbFs generalforsamling mandag d. 26. august 2013:

”Vi må fra lejernes side udtrykke mistillid til PrivatBos varetagelse af ejendomsadministrationen og den daglige ledelses forvaltning af Frederiksberg Boligfunds ejendomme”.

Frederiksberg Boligfond er meget velkommen til at kontakte os, hvis I ønsker at få uddybet baggrunden for vores mistillid til PrivatBo. Vi kan i første omgang henvise til formanden for Fællesrepræsentationens artikel på frederiksbergnyt.dk.

<http://frederiksbergnyt.dk/index.php/baggrund/kommunalt/128-frederiksberg-boligfond>

Med venlig hilsen

*Abelone Heinsen, formand for FbF
Mette Bang Larsen, sekretær i FbF*

Næste møde i Fællesrepræsentationen er den 18. november 2013.

Frederiksberg Boligfond

Der er den 18. november 2013 indkaldt til møde med henblik på valg af 3 beboerrepræsentanter til Frederiksberg Boligfond. Beboerrepræsentanterne vælges for 2 år ad gangen, og perioden er fra den 1. januar et lige år til 31. december et ulige år.

Hjemmesiden

Der har været en del tekniske udfordringer med at få flyttet vores hjemmeside. Nu har vi i det mindste fået klarhed på, hvad det handler om. Der er således håb om, at siden snart er opdateret.

JULE-møde

De seneste år har vi holdt et møde i november/december. Der har til møderne, altid været noget at orientere om, men i år har vi intet nyt at berette, **hvorfor der ikke er julemøde i år.**

Årligt beboermøde

Allerede nu varsles det årlige beboermøde til afholdelse **torsdag den 20. marts 2014**. Indkaldelse med dagsorden samt information om, hvor mødet afholdes omdeles senest 14 dage før.

Loppemarked

Vi holder loppemarked **lørdag den 26. april 2014**. I vil få flere informationer, når vi nærmer os.

Beboerrepræsentationen ROLFSHUS pr. 21. marts 2013

brrolfshus@gmail.com www.brrolfshus.dk

Formand:

Lene Paludan Hastrup Rolfsvej 39, st.tv. 2856 8258 brrolfshus@gmail.com

Kasserer:

Grethe Panduro Rolfs Plads 12 st.th 2869 8905 g.panduro@dnpost.dk

Bestyrelsesmedlemmer:

Lotte Berrah Rolfs Plads 10, st.th 3888 1538 lotteberrah@gmail.com

David Nistrup Madsen, Rolfs Plads 10, 4.th 2681 8243 davidnistrup@gmail.com

Jacob Senius Clausen Rolfsvej 39, 4. tv. 3537 3714 jacobsenius@gmail.com

Suppleant

Camilla Ravnbøl Rolfsvej 39, 4.th 2640 9613 c.ravnbol@gmail.com

Gårdlaug:

Jacob Senius Clausen Rolfsvej 39, 4.th. 3537 3714 jacobsenius@gmail.com