

Kære ejere i Trægården II

Som I nok har bemærket, har vi igen haft en stor vandskade i ejendommen. Denne har også ramt vores vaskerum, der i mindre perioder, har være lukket.

De 2 store vandskader, vi nu har haft, er begge opstået fra det skjulte vandrør under badekarret. I forbindelse med den nuværende vandskade, har vi tjekket endnu et vandrør i en 3. lejlighed, som også har kraftig tæring i røret under badekarret. Da vi på kort tid har set 3 lejligheder, hvor vandrørene er voldsomt tærede, frygter vi at der er stor risiko for endnu en vandskade, hvis vi ikke snarest får udskiftet vandrørene under badekarrene i alle lejligheder.

Se vedhæftede billeder.



Bestyrelsen har derfor besluttet jf. vores vedtægter punkt 16.4, at alle lejligheder med oprindelige vandrør under badekarrene, skal have skiftet disse rør. Der skal efterfølgende lægges skriftlig dokumentation i bestyrelsens postkasse (der hænger i kælderen ved fyrrummet i ejendommen), på det udførte arbejde **senest den 1. oktober 2021**.

Udskiftningen af vandrør er den enkelte ejers ansvar, opgave og udgift. Bestyrelsen har modtaget flere tilbud for udskiftning af vandrør og evt. murerarbejde. Tilbuddene afhænger blandt andet af hvor mange der ønsker at gøre brug af dem, derfor vil vi meget gerne vide om du er interesseret i en fælles løsning. Samtidig har vi brug for information om, hvor mange der i dag har monteret lukkeventiler (ballofix) på deres vandrør.

I bedes venligst besvare de spørgsmål, som vi har samlet på vedhæftet tilbagemeldingsskema.

Vigtigt, der må ikke udskiftes vandrør, uden der er lukket for vandet. Der aftales tid med bestyrelsen for at få lukket for vandet, min. 1 uge før arbejdet skal udføres.

Det viser sig, at der i flere lejligheder er fjernet hel eller dele af de oprindelige vægge uden, at der er søgt om lovpligtig byggetilladelse hos bestyrelsen og kommunen jf. bygningsreglement (BR18) §5

pkt. 4. Bemærk at væggene er bærende. For jer der har købt en lejlighed, hvor der er fjernet hel eller dele af væg, skal I sikre at der ligger en tilladelse fra Roskilde kommune, fj. Byggelovens §17. Alle der ikke har en gældende lovpligtig tilladelse fra Roskilde kommune, bedes skaffe denne **senest den 1. oktober 2021.**

Bestyrelsen skal godkende ansøgningerne der skal til Roskilde kommune, derfor har vi brug for at vide hvilke og hvor mange lejligheder der skal ansøge nu. Venligst besvar vedhæftede tilbagemeldingsskema.

Vi har modtaget henvendelser ang. lugtgener fra emhætter monteret med udsugning. Dette er ulovligt og ikke tilladt af brandmyndighederne. Der må kun monteres emhætter med kulfilter. Er der monteret emhætte med udsugning, skal denne afmonteres inden kommende kontrol. **Senest den 1. oktober 2021.**

I forbindelse med oprydningen i november 2020 samlede vi de cykler, som stod efterladt. Politiet vil afhente cyklerne i uge 24. Derfor bedes I tjekke, om I ejer en af cyklerne, der har fået påsat en grøn strip, inden cyklen fjernes. Cyklerne står nu samlet i cykelkælderen. **Senest den 14. juni 2021.**

Man skulle ikke tro det, men kommunen har stor fokus vores ejendom. Kommunen har vejet vores bioaffald og mener, at ejendommen har alt for lidt bioaffald i forhold til 48 lejligheder. Vi har fået et varsel om, at vi hurtigst muligt skal blive bedre til at affaldssortere. Finder kommunen det ikke tilfredsstillende, vil der fremover blive sendt bøder, som vil blive stilet den enkelte ejer - husk de grønne bioposer, der ligger i affaldsrummet. Sørg for at sortere jeres affald og aflevere det i de korrekte containere. Vi betaler kr. 3.000.- ekstra de uger, hvor containerne er overfyldte.

Pap/papir skal i pap/papircontaineren og storskrald skal i storskraldscontaineren. Begge står ved Trægården I. BEMÆRK det max. må være 50 x 50 x 100 cm. I 2020 var der ekstra omkostninger for kr. 15.793.- (udover det faste abonneret), pga. af der ikke er blevet sorteret korrekt.

Har du udlejet din lejlighed, skal du sørge for at informere din lejer.

Vi har oplevet, at vi har haft vand i kælderen. Da kælderrummene ikke er fordelt numerisk, vil bestyrelsen gerne lave en kontaktliste over kælderrummene, så vi ved hvem vi skal kontakte ved evt. skade. Venligst udfyld dette på vedhæftet svarskema.

Dette var en lang smøre. Overordnet går det heldigvis godt i Trægården. Vi har skønne eftertragtede lejligheder med en super beliggenhed. Det betyder samtidig at der er godt gang i salget, og vi får løbende nye naboer, vi kan byde velkommen.

Svarskemaet skal **SENEST DEN 31. MAJ 2021** i bestyrelsens postkasse (der hænger i kælderen ved fyrrummet i ejendommen). Vi har pt. ikke mulighed for at modtage svarskemaet pr. mail.

På forhånd tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, E/F Trægården II

Svarskema til Trægården II's bestyrelse

Afleveres i bestyrelsens postkasse (der hænger i kælderen ved fyrrummet i ejendommen).

Svarskema for lejlighed/lejligheder nr. (opgang, etage og dør nr.): _____

Er der badekar i jeres lejlighed/lejligheder? _____

Hvis ja, er der skiftet vandrør under badekar i jeres lejlighed/lejligheder? Evt. hvornår? _____

Er der monteret lukkeventiler (ballofix) i jeres badeværelset? _____

Er der interesse i fællestilbud for udskiftning af vandrør i jeres badeværelse/badeværelser? _____

Venligst skriv navn, telefonnr. og mailadresse: _____

Er der fjernet vægge eller del af de oprindelige vægge i jeres lejlighed/lejligheder?

Er der emhætte med kulfilter eller emhætte med udsugning i jeres lejlighed/lejligheder?

Nummer på lejlighed/er og tilhørende kælderrum: _____

Evt. eller spørgsmål.