

BYGGEPOSTEN GALGEBAKKEN

DECEMBER 2023



ERVIN TILBYDER SIN HJÆLP



Ervin Olsen er en særdeles hjælpsom nabo, som tilbyder sin hjælp.

Bøvler du med gulvvarmen, driller dine ovenlysvinduer eller har du svært ved at forstå teknikken i dit nyrenoverede hus, er der hjælp at hente.

Hvad kan Ervin hjælpe med?

Ervin forstår sig på teknik, og han kan for eksempel hjælpe dig med at se, om du har indstillet gulvvarmen korrekt, hvordan du bruger dine termostater

mest optimalt, eller hvad du skal gøre for, at dine ovenlysvinduer lukker automatisk ved regnvejr.

Hvad kan Ervin ikke hjælpe med?

Hvis der for eksempel er tale om en produktionsfejl, noget er i stykker, eller garantien bortfalder, hvis man selv roder med teknikken, melder Ervin pas. I de tilfælde skal du i stedet henvende dig til ejendomskontoret og anmelde en fejl eller mangel.

Kontakt til Ervin

Hvis du ønsker Ervins hjælp, kan du ringe til ham på telefon 20 45 78 30. Du skal være opmærksom på, at det er dit eget ansvar, hvis du gør brug af Ervins hjælp.

I DETTE NUMMER AF BYGGEPOSTEN:

- ERVIN TILBYDER
SIN HJÆLP
- HÅRDE
HVIDEVARER
- HVIS DU HAR FEJL
ELLER MANGLER
- GUIDE TIL
OVENLYSVINDUER
- BLÅ LEGEPLADS
- PROBLEMER MED
VARMEN
- SÅDAN KOMMER
DU RUNDT I
GALGEBAKKEN
- ADGANG TIL
GENBRUGSPADS
OG EJENDOMS-
KONTORET



HÅRDE HVIDEVARER

Hvordan er det nu med hårde hvidevarer? Får du nye? Kan du selv vælge? Og hvad når du skal genhuses?

Svaret er desværre ikke helt enkelt. Det afhænger nemlig af, om du er en helt ny beboer i Galgebakken, skal genhuses midlertidigt eller permanent og hvilken boligtype, du flytter ind i.

Ny beboer

Allerførst velkommen til. Når du flytter ind i Galgebakken vil der som udgangspunkt altid være et kølefryseskab og et komfur, som vil være klar til brug. Hvis driften har velfungerende brugte hårde hvidevarer på lager, vil du få derfra, ellers vil du få nye produkter.

Hvis du ønsker at anskaffe din egen vaskemaskine og tørretumbler, er du velkommen til det. Du skal bare huske at anmelde det under installationsretten på BO-VESTs hjemmeside under 'Beboer/blanketter'. Og så er det dig selv, der skal betale for produkterne og sørge for lovlig tilslutning af en autoriseret VVS'er.

Midlertidig genhusning

Hvis du skal genhuses midlertidigt, så følger dine hårde hvidevarer med dig over i din midlertidige bolig og tilbage til din nyrenoverede bolig. Flyttefirmaet vil under begge flytninger tage dine hårde hvidevarer med og sørge for tilslutning. Det gælder også vaskemaskiner og tørretumbler.

Permanent genhusning

Hvis du skal genhuses permanent, får du en helt ny lejekontrakt. Og her vil driften i Galgebakken sørge for, at der står et brugbart komfur og kølefryseskab klar til dig. Ønsker du vaskemaskine og tørretumbler, så gælder der de samme regler, som hvis du var ny beboer i Galgebakken.

Særligt for D1-boligerne

Flytter du ind i en D1 bolig, gælder der særlige forhold. I D1 boligerne vil der ved indflytning være et såkaldt indbygningskomfur. Det vil sige et komfur, som er bygget ind i køkkenet. Komfuret i de nyrenoverede D1-boliger er med fire kogezone, så der bliver bedre plads til at lave mad.

Hvis driften har velfungerende brugte hårde hvidevarer på lager, vil du få derfra, ellers vil du få nye produkter.

Hvad med emhætter?

I forbindelse med renoveringen kommer der emhætter i alle Galgebakkens boligtyper.

Hvis du ønsker bestemte hårde hvidevarer

Hvis du ønsker en bestemt model af et kølefreezeskab eller en ovn med særlige funktioner, er du velkommen til selv at købe hårde hvidevarer. Du skal bare være opmærksom på, at hvis du selv vælger at købe hårde hvidevarer, så er det også dig selv, der skal stå for vedligeholdelsen og eventuel opbevaring under genhusning. Driften ligger kun inde med reservedele for de produkter, der som udgangspunkt bliver brugt i Galgebakken.



HVIS DU HAR FEJL ELLER MANGLER

Læs, hvad du skal gøre, hvis du har en fejl eller mangel i dit nyrenoverede hus.

Fra du får nøglerne til din nye bolig, har du 14 dage til at udfylde fejl og mangellisten. Listen skal afleveres på ejendomskontoret, og du vil herefter blive kontakte af Enemærke & Petersen for at få udbedret fejl og mangler.

Hvis du opdager en fejl eller mangel efter de 14 dage

Hvis du først senere opdager en fejl eller mangel, skal du henvende dig til ejendomskontoret. Ejendomskontoret vil så oprette en sag og formidle videre til Enemærke & Petersen, som så kontakter dig for at få lavet fejlen eller manglen.

GUIDE TIL OVENLYSVINDUER

Hvis du har ovenlysvinduer, får du her en guide til, hvordan du betjener dem.

Der er ovenlysvinduer i B, C og D boligerne.

Kontrolpanel

Der er et kontrolpanel til dine ovenlysvinduer.

Du tænder for panelet ved at trykke ind på 0-knappen, som vist på billedet.



Når panelet er tændt, styres dine vinduer automatisk. Det vil sige, at vinduet automatisk åbner, hvis den valgte rumtemperatur bliver for høj eller lav. Hvis det begynder at regne, lukker vinduet automatisk og kan først åbnes, når det igen bliver tørvejr.

Du skal dog være opmærksom på, at der under renoveringen er en del strømsvigt. Meget uheldige beboere har ikke været hjemme, mens deres ovenlysvinduer stod åbne under et skybrud og strømmen har været afbrudt. Anbefalingen lyder derfor, at du ikke efterlader ovenlysvinduerne åbne under renoveringen, hvis du ikke er hjemme.

BLÅ LEGEPLADS

Børn og barnelige sjæle kan godt begynde at glæde sig, for Galgebakkens 'Blå legeplads' er igen åben for leg.





PROBLEMER MED VARMEN

Måske har du også hørt om uheldige beboere, som har haft udfordringer med at få varmen til at virke ordentligt, hvor det enten har været alt for varmt eller alt for koldt.

Hvad er problemet?

Problemet skyldes ikke en enkelt ting. Rådgiver Christian Lang fra NOVA5 Arkitekter fortæller, at flere ting spiller ind. For eksempel har der i nogle boliger manglet at blive efterfyldt med vand efter indflytning, og dette kan være en nødvendighed, fordi der kommer luft i varmeanlægget. Et andet problem har været, at termostaterne er blevet byttet rundt og batterierne ikke virker. Derudover har varmeanlægget i enkelte boliger haft andre fejl. Og endelig har det i nogle boliger handlet om, at beboerne skulle lære anlægget at kende, både i forhold til gulvvarmestyringen og den forsinkelse, som der er på gulvvarme fremfor almindelige radiatorer.

Hvad bliver der gjort for at løse problemet?

Som vi fortalte om i sidste nummer af byggeposten, er der nu faste møder mellem ejendomskontoret, E&P og Nova5 Arkitekter, som gerne skulle resultere i, at alle beboersager behandles bedre og hurtigere. Derudover er der opsat møder, så driften får viden om de tekniske komponenter i boligerne og bedre kan hjælpe jer beboere.

Hvis der ikke forligger den nødvendige dokumentation for udførelsen af de tekniske fag, kan rådgiver og BO-VEST i værste fald nægte at modtage boligen.

E&P er opmærksomme på denne udfordring, og de prøver at fejlfinde, så godt de kan i samråd med VVS-entreprenøren. E&P har tidligere haft udfordringer med deres varslinger, men de har lovet at have bedre fokus på at orientere og lave aftaler med jer beboere, når de skal udbedre problemer i boligerne.

Derudover har GAB bedt om en statistik på, hvor mange boliger der har haft problemer med varmen, så vi kan finde det reelle omfang.



SÅDAN KOMMER DU RUNDT I GALGEBAKKEN TIL JANUAR

Her kan du se, hvordan E&P forventer, at trafikforholdene vil se ud til januar.

Det røde område på billedet er renoveringens 'slange'. De blå pile viser, hvordan du kan komme til købmanden, beboerhuset og Bakkens Hjerte.

Der har ikke været ændringer i trafikforholdene i oktober, november og december.



ADGANG TIL GENBRUGSPLADS OG EJENDOMSKONTORET

Skal du til genbrugspladsen, kan du se, hvordan du finder vej.

Det er lidt af en jungle efterhånden at finde rundt i og omkring Galgebakken. På kortet kan du se cykelstien rundt om Galgebakken og adgangsveje og parkering til Ejendomskontoret og Genbrugspladsen.