



## Boligadministratorerne informerer

---

Dette er Boligadministratorernes nyhedsbrev nr. 3 i 2016. Hvis du har spørgsmål eller kommentarer til nyhedsbrevet, kan du som altid henvende dig til din sædvanlige kontaktperson hos Boligadministratorerne.

Nyhedsbrevets "redaktion" kan også kontaktes, for eksempel hvis du har ideer til emner i fremtidige nyhedsbreve eller hvis nyhedsbrevet ønskes modtaget på anden vis. Kontakt da Allan Rigelsø via mail til [ar@boadm.dk](mailto:ar@boadm.dk).

---

### Indhold

Konfliktmægling.....	2
Byfornyelse i København .....	3
Hvid jul .....	6
Medarbejdernyt .....	7
Jul og nytår hos Boligadministratorerne .....	8



## Konfliktmægling

---

Hos Boligadministratorerne værner vi om det gode naboskab og vi har derfor indgået en samarbejdsaftale med Center for Konfliktløsning, ifølge hvilken vi kan tilbyde et mæglingsmøde, med deltagelse af en rutineret og uvildig mægler.

Et godt naboskab, skaber trivsel og udgør fundamentet for en sund og velfungerende boligforening. Det synes naturligt, men alligevel er nabokonflikter noget, næsten alle kender til. En nabokonflikt, en konflikt internt i en

bestyrelse eller mellem en bestyrelse og en eller flere beboere vil ofte være både meget tidsskrævende, opsli-dende og ødelæggende for foreningen, og vi tilbyder derfor, at forestå alt det praktiske omkring planlægning og indkaldelse.

Herudover tilbyder vi at afholde halvde-len af udgiften til den eksterne mægler. Læs mere om dette tiltag på vores hjemmeside evt. via dette link: [Brochure om konfliktmægling.](#)



## Byfornyelse i København

---

Fristen for ansøgning om byfornyelsestilskud i København er nu ændret til den 1. februar 2017, inden hvilket tidspunkt, der skal indsendes en kortfattet ansøgning.

Efter fristen vil kommunen evt. invitere til et dialogmøde, for at få overblik over renoveringsbehov, ønsker og mål. Dernæst vil de primo april give en tilbagemelding på, om ansøgningen lever op til deres kriterier og energimål, og om der bør arbejdes videre med en kvalificeret ansøgning til den 1. juli 2017.

Ifølge kommunen skal bygningsfornyelsen styrke den sociale, økonomiske og miljømæssige bæredygtighed og samtidig være med til at bevare mangfoldigheden i beboersammensætningen. I udvælgelsen af hvilke ejendomme der skal have tilskud, vil kommunen lægge

vægt på, at tilskudsejendommene bliver både tidssvarende og fremtidssikrede og kan bidrage til forbedring af beboernes livskvalitet, f.eks. ved at skybrudssikre ejendommen og reducere støj i boligerne.

Ved energioptimering skal ejendomme med høj bevaringsværdi opnå minimum 20 % energibesparelse, mens ejendomme med lavere eller ingen bevaringsværdi skal opnå minimum 30 %. Renoveringen skal helst medføre, at ejendommen kan klassificeres til C eller bedre i en energimærkning, og at der opnås besparelser på varmemeforbruget.

Kommunen prioriterer ansøgningerne ud fra følgende hensyn:



### 1. Toilet og /eller fjernvarme

Ejendomme, der mangler toilet og eller fjernvarme i boligen vil blive prioriteret højest.

### 2. Boliger i indsatsområder

Kommunen prioriterer dernæst ansøgninger fra ejendomme, som ligger i de udpegede indsatsområder: områdefornyelser, kvarterløftområder og udsatte byområder. Kommunen vil gennem en målrettet indsats løfte disse områder, og her spiller byfornyelsen i områderne en vigtig rolle. Der er særlige puljer til bygningsfornyelse i ejendomme, som ligger inden for de udpegede indsatsområder.

### 3. Bæredygtige tiltag

Endelig prioriterer kommunen ansøgninger med tiltag, der nedbringer ejendommens energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udledning i forbindelse med byfornyelsesprojektet. Kommunen er som led heri fortsat interesseret i at give tilskud til

demonstrationsprojekter med bæredygtige tiltag som fx:

- Bæredygtige materialer og resource optimering.
- Solceller.
- Sundt og energioptimeret indeklima, blandt andet optimering af dagslysforhold, ventilation med varmegenvinding.
- Passiv solvarme.
- Efterisolering af facader og tag (klimaskærmen).
- Energoptimering af vinduer.
- Vandbesparende tiltag og opsamling eller håndtering af regnvand lokalt, fx til brug i fællesvaskeri, grønne tage eller gavle.
- Fokus på brugeradfærd, energistyring og drift.
- Tilgængelighed.

I ejer- og andelsboligforeninger udgør tilskuddet ved den almindelige byforny-





else 1/3 eller 1/4 af de samlede ombygningsudgifter (1/3 hvis ejendommen er bevaringsværdig).

Ud over den ordinære pulje til bygningsfornyelser og områdefornyelser yder Københavns Kommune fortsat støtte til etablering af fælles gårdhaver. Det er et krav, at minimum to matrikler er involveret og at der er tale om en/flere nedslidte gårde. Herefter undersøges tilslutningen, hvor der skal være 2/3 opbakning til, at der laves én fælles gård. Hele projektet finansieres, og ansøgninger kan indsendes løbende.

For byfornyelse i andre kommuner, frister og procedurer, kan der tages kontakt til kommunen for en afklaring alternativt søges information på kommunens hjemmeside.

Hvis kunder i vores administration ønsker at undersøge mulighederne for deres ejendom, er bestyrelsesmedlemmerne selvfølgelig velkomne til at henvende sig til deres faste kontaktperson hos Boligadministratorerne for drøftelse, råd og vejledning. Har man relevante projekter, skal man ikke afholde sig fra at søge, vi har ejendomme i vores administration, der gennem de seneste par år har fået tilskud, til så almindelige projekter som nye vinduer og facadeisolering.



## Hvid jul

---

.... går de fleste vel aktuelt og håber på, men hvordan er det nu med sne-rydningen, når sneen endelig falder?

Det er grundejeren, der har forpligtelsen til at rydde sne. I andels-/ejerboligforeninger er det typisk foreningen, der har snerydningsforpligtelsen. Foreningen er derfor ansvarlig for snerydning af indkørsler, trapper, fortove, stier med offentlig adgang, private veje, og for at sne og istapper fjernes fra tagene.

På en privat fællesvej rydder kommunen ikke for sne, med mindre der er indgået en særlig aftale herom, og det er derfor også foreningernes forpligtelse at rydde vejen. I de fleste tilfælde strækker denne forpligtelse sig kun til midten af vejen, da grundejeren på den modsatte side har forpligtelsen til at rydde sin del af vejen. Forpligtelsen

omfatter i øvrigt også, at rydde for sne omkring brandhaner, brand- og politi-alarmskabe og installationer til trafikregulering. Sneen skal være ryddet "snarest efter", at den er faldet. I praksis betyder det, at der skal være ryddet inden klokken syv på hverdage og lørdage og inden klokken otte på søn- og helligdage. Derudover skal der som minimum ryddes om morgenen, eftermiddagen og aftenen indtil kl. 22. Grundejeren er erstatningspligtig, hvis der opstår faldskader pga. manglende snerydning.

### **Snerydning på altaner**

Flere og flere ejere og andelshavere får altaner – det man skal huske, når man er så heldig, at have sådan en er, at man er ansvarlig for at rydde den for sne. Manglende rydning kan i værste tilfælde medføre vandskade.



## Medarbejdernyt

---

**Erik Christensen**, der var med til at stifte Boligadministratorerne A/S, og som har været medejer lige siden, stopper af personlige årsager med virkning pr. 1. januar 2017.



Erik har for flere af sine ejendomme et samarbejde, der går mange år tilbage og det betyder selvfølgelig meget for Erik, at få sagt ordentlig farvel til sine kunder. For de berørte ejendomme vil

der blive aftalt nærmere omkring afholdelse af et møde. Møderne vil blive afholdt i den kommende tid, eventuelt i løbet af januar 2017.

Den 1. december 2016 startede **Kim Rasmussen** som ejendomsadministrator hos os. Han overtager en stor del af Erik Christensens portefølje, og er allerede i fuld gang med at blive sat ind i denne. Kim Rasmussen har årelang erfaring inden for ejendomsadministration.





## Jul og nytår hos Boligadministratorerne

---

Vi har tidligere udsendt lommekalendere for det nye år sammen med vores julekort. Vi brød traditionen for et par år siden, fordi mange har skrottet de gamle papirkalendere til fordel for de elektroniske.

De som stadig holder af de gamle lommekalendere, kan selvfølgelig kontakte os og få nogle udleveret. Kontakt os pr.

mail (f.eks. [jm@boadm.dk](mailto:jm@boadm.dk)), telefon eller læg gerne vejen forbi.

Lejligheden benyttes til at orientere om, at vi som sædvanligt holder kontoret lukket mellem jul og nytår. Vi kan derfor ikke træffes i perioden 24. december 2016 til og med 1. januar 2017.

Vi ønsker kunder og samarbejdspartnere en glædelig jul og et godt nytår.

Boligadministratorerne A/S  
Den 13. december 2016