

I denne udgave kan du læse:



Bæredygtighed: A/B Eigis grønne tag



Ny dom: Eksklusion af andelshaver som følge af ulovlig fremleje



Nabokonflikt: 3 gode råd til at løse en nabostrid



Grøn fremtid: HOFOR sænker temperaturen

Velkommen til 7. udgave af Q-munity!

Efter en veloverstået sommerferie, er vi nu tilbage på vores kontor i klimakvarteret og i denne udgave af Q-munity fokuserer vi på bæredygtige løsninger og foreningsfællesskabet.

Vi håber, du vil læse med og lade dig inspirere.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S



Bæredygtighed: A/B Eigis grønne tag

I et interview på vores hjemmeside deler A/B Eigi fra Islands Brygge deres værdifulde erfaringer med os. I forsommeren 2023 tog de nemlig en beslutning om at skabe en grøn og bæredygtig oase midt i deres gårdmiljø.

En indbydende og frodig oase, der fremmer biodiversiteten

Det var foreningens gårdlaug, der var drivkraften bag projektet, hvor gårdens skur skulle beklædes med grønt tag. Gårdlauget ønskede at skabe en indbydende og frodig oase i gården, der skulle glæde alle beboere samtidig med, at den skulle fremme biodiversiteten i nærområdet.

Gårdlaugets 3 vigtigste råd

På vores hjemmeside deler gårdlauget deres tre vigtigste råd til etablering af grønne tage. Vi har sammenfattet dem her:

1. Find de rette eksperter, der kan vejlede og sikre et vellykket resultat.
2. Involver beboerne i processen og skab et fælles ejerskab over projektet.
3. Tænk på vedligeholdelse, så det grønne tag kan trives og udvikle sig over tid.

Symbol på en fremtid med øget ansvarlighed

Beboerne i A/B Eigi har siden etableringen været enormt begejstret for det nye grønne tag og dets positive virkninger på deres hverdag. Grønne tage er mere end bare en innovativ og bæredygtig tagløsning - de er et symbol på en fremtid med øget ansvarlighed og harmoni mellem mennesker og natur.

Bæredygtighed og fællesskab gennem grønt tageventyr

Uanset om du er nysgerrig efter at udforske grønne tagløsninger eller ønsker at lære af andre boligforeningers erfaringer, er vores artikel en kilde til inspiration og værdifuld viden. Lad dig derfor inspirere af interviewet på vores hjemmeside om A/B Eigis historie om at skabe bæredygtighed og fællesskab gennem deres grønne tageventyr.



Ny dom: Eksklusion af andelshaver på grund af ulovlig fremleje

I maj 2023 blev der afsagt dom om eksklusion af en andelshaver på grund af hendes ulovlige fremleje af sin andelsbolig.

Sagen foregik i én af de andelsboligforeninger, vi administrerer, og den er langt fra den eneste dom, der dømmer eksklusionskonsekvenser for de andelshavere, der foretager ulovlig fremleje.

"Ulovlig fremleje" er fremleje, der ikke er tilladt i henhold til andelsboligforeningens vedtægt.

Eksklusion af andelshaver som følge af ulovlig fremleje

Den aktuelle sag tog form for over et år siden, da en andelshaver i sommeren 2022 blev pålagt eksklusion fra andelsboligforeningen, fordi hun fortsatte et ulovligt fremleje-forhold. Bestyrelsen havde af flere omgange nægtet godkendelse af forholdet, fordi det var i strid med foreningens vedtægt.

Da andelshaveren ikke frivilligt stoppede hverken fremleje-forholdet og fraflyttede andelsboligen efter eksklusionen, indledte bestyrelsen retssag mod hende.

Blev pålagt at erkende sin eksklusion

Da sagen i maj 2023 kom for retten, blev andelshaveren pålagt at anerkende sin eksklusion fra andelsboligforeningen og sørge for en rettidig fraflytning. Ud over dette blev hun pålagt at dække alle omkostninger ved sagen, der androg mere end kr. 300.000.

Retten vurderede altså, at fremlejen var i strid med foreningens vedtægt, og da

Læs om dommen fra 2023

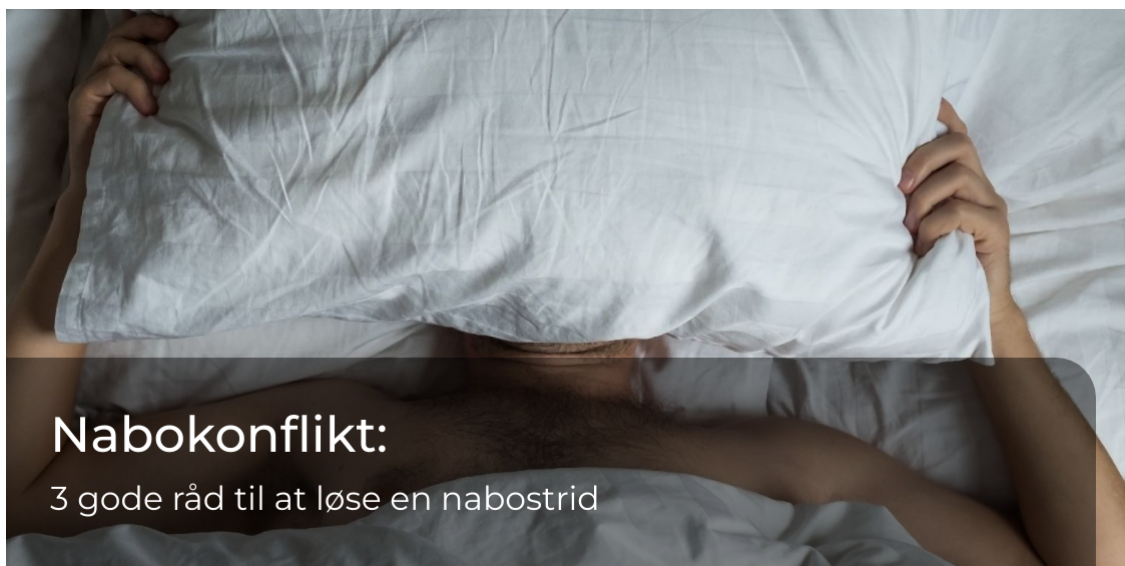
Et gentaget budskab

Denne dom er ikke isoleret, og det er heller ikke første gang, at vi kan skrive om eksklusion af en andelshaver som følge af ulovlig fremleje. I 2021 udgav vi en artikel om en dom, der vedrørte eksklusion af en andelshaver som følge af dennes ulovlige korttidsudlejning (Airbnb).

Vedtægtens fremleje- og eksklusionsmuligheder

Begge domme fastslår derved vedtægtens store betydning, og de understreger hvilke konsekvenser det kan have, når et medlem overtræder vedtægtens regler. Vedtægten er foreningens øverste reglement (bortset fra lovgivningen), og derfor skal ethvert medlem af foreningen naturligvis følge reglerne heri.

Læs om dommen fra 2021



Nabokonflikt: 3 gode råd til at løse en nabostrid

I starten af sommeren rapporterede TV2 kosmopol om en stigning i henvendelser til Københavns Politi angående støj og høj musik fra lejligheder i hovedstaden. Den varme sommer inviterer os til at åbne vinduer og lade luften strømme mellem det indre og ydre rum, og selvom det er enormt dejligt, er det vigtigt at huske, at det kan påvirke ejendommens naboskab.

Og der er nu intet så fantastisk som at kunne mødes i sommervarmen og nyde livet fuldt ud.

Når vi samles i festligt lag, er det dog vigtigt at være opmærksom på, hvordan høj musik og støj kan påvirke vores naboer. Og netop fordi naboskabet er kernen i enhver forening, lavede vi i 2022 en artikel med 4 gode råd til at undgå nabokonflikter.

Råd 1 og 2: Giv plads til alle og respektér ejendommens alder

Vores første råd til at undgå en nabokonflikt handler om at give plads til alle og tage hensyn til ejendommens beboeres forskellige behov og livsstile.

Vores andet råd tager afsæt i en respekt for ejendommens alder og de eventuelle lydisoleringsmæssige udfordringer, der kan følge med, når man bor tæt sammen i gammelt byggeri.

Råd 3 og 4: Lav en husorden og tal med din nabo

Vi anbefaler også, at I vedtager en husorden, hvis I ikke allerede har en sådan. Husordenen kan skabe klare retningslinjer for fælles trivsel i ejendommen – herunder forventninger til støjniveauet. Hvis I har en husorden, kan I eventuelt overveje, om den skal opdateres og præciseres på den kommende generalforsamling; Jo klarere reglerne er - des nemmere er de at følge.

Vores sidste råd er, at kommunikation er nøglen: Derfor anbefaler vi altid at tale med naboen og løse eventuelle uoverensstemmelser i dialog.

Styrk naboskabet i jeres ejendom

Besøg vores hjemmeside og læs vores gode råd til forebyggelse af en nabokonflikt. I Qvortrup mener vi, at naboskabet og fællesskabet er nogle af de vigtigste ingredienser for en velfungerende forening, og derfor går vi op i et harmonisk og behageligt miljø i alle de ejendomme, vi administrerer.

4 råd til at forebygge nabokonflikt

Er der en konflikt i ejendommen?

Hvis der allerede er konflikter eller gener mellem beboerne i jeres ejendom, har vi udarbejdet en artikel med tre konkrete løsningsforslag til konflikthåndtering, som måske kan være nyttige.

3 gode råd: Sådan løser i en nabokonflikt



Grøn fremtid: HOFOR sænker temperaturen, er jeres ejendom klar?

HOFOR har i løbet af sommeren præsenteret en bæredygtige strategi, der indebærer miljøvenlige og energieffektive varmekilde.

I løbet af de næste 10 år vil HOFOR benytte bæredygtige varmekilder som havvand, luft, spildevand, geotermisk varme og overskudsvarme fra industrier, samt varmepumper, der kører på vind- og solenergi, så de kan gå forrest i kampen for at reducere CO₂-udledning og skabe en grønnere fremtid.

HOFOR sænker fremløbstemperaturen

En central del af HOFORs grønne omstilling er at sænke fremløbstemperaturen i fjernvarmenettet.

Fremløbstemperaturen er vandets varmegrader og jo højere temperaturen er, des hurtigere bliver det varmt i dit hjem, og omvendt.

For at udnytte varmepumpens effektivitet bedre, vil HOFOR gradvist sænke fremløbstemperaturen i løbet af de næste ti år. Ved at udnytte varmepumpen vil vi få det lige så varmt og hyggeligt derhjemme i 2033 som nu, blot med mindre energiforbrug og mindre belastning af vores miljø.

Hvad betyder det for jeres ejendom?

Nu tænker I måske, hvad det betyder for jeres ejendom? Jo, hvis jeres ejendom er af nyere dato eller allerede har gode isoleringer og effektive radiatorer, vil I formentlig ikke mærke nævneværdige ændringer i forbindelse med de nye tiltag.

Men for ældre ejendomme kan det være en god idé at tjekke, om varmesystemet i det hele taget er klar til den grønne fremtid, eller om der skal ske tilpasninger eller opgraderinger, så I kan få glæde af omstillingen.

Vil I vide mere?

Hvis I vil vide mere om HOFORs grønne strategi og de nye regler, kan I besøge deres hjemmeside www.hofor.dk.

Forbrugsrådgivning klar til at hjælpe på telefon 3395 3395 eller mail spareraad@hofor.dk.

Vi anbefaler:

For at sikre, at jeres ejendom er klar til den grønne omstilling, anbefaler vi, at I kontakter en energikonsulent, der kan gennemgå varmesystemet. Det er den bedste måde at få en vurdering af, om og eventuelt hvilke tilpasninger er nødvendige i jeres ejendom.

Energikonsulenten vil udarbejde en rapport der beskriver jeres ejendom, og når den er klar, skal vi modtage en kopi, så vi kan gemme jeres dokumentation for jeres vej mod en mere bæredygtig fremtid.

Husk, sammen har vi et ansvar for vores fælles fremtid.

Har du en god historie eller gode råd, som andre bestyrelsesmedlemmer kan lade sig inspirere af, så kontakt os på qa@qvortrup-adm.dk.

Vi tror på, at vi sammen er stærkest, og at vi danner de bedste hjem gennem sparring og erfaringsudveksling.

Du er automatisk tilmeldt Qvortrup Administration A/S' nyhedsbrev, fordi du er oprettet som bestyrelsesmedlem på ejendommen. Vil du ikke modtage vores månedlige nyhedsbreve kan du afmelde nyhedsbrevet.

Copyright © 2023 Qvortrup Administration A/S, Alle rettigheder forbeholdt:

Qvortrup Administration A/S
Lyngby Vej 28
Osterbro
København 2100
Denmark

Føj os til din adressebog

Afmeld nyhedsbrev.

