

AB Toftevang

Nr. 3/MAJ 2013

Nyhedsbrev

Generalforsamling 2013:

Bestyrelsen siger tak for en god og ordentlig generalforsamling, som vel kan karakteriseres ved gode oplæg, gode indlæg og gode drøftelser. Bestyrelsen vil nu inden for de rammer, generalforsamlingen har fastsat, omsætte generalforsamlingens beslutninger til praksis.

Ny i bestyrelsen er Berit Denal, Søren B. Nielsen og Nicolas Helt. Olivia Langwagen og Lene Norrbohm ønskede ikke genvalg og udtræder dermed af bestyrelsen.

Konstituering af bestyrelsen er udsat til bestyrelsesmødet den 29. maj 2013.

Bestyrelsessuppleanterne vil blive inviteret til at deltage i bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsens sammensætning:

Formand Peter Sørensen, Toftevang 40, 1.th. tlf. 21 72 79 73

Næstformand Jakob E. Kjær, Toftevang 46, 2.th. tlf. 26 14 43 13

Kasserer Berit Denal, Toftevang 22, st.th.

Sekretær Lone Christoffersen, Toftevang 30, 2.th. tlf. 22 64 40 30

Bestyrelsesmedlem Søren B. Nielsen, Toftevang 22. st.tv., tlf. 27 21 74 05

Bestyrelsesmedlem Nicolas Helt, Toftevang 26. st.th., tlf. 50 88 01 87

Bestyrelsen kan kontaktes på mail kontakt@abtoftevang.dk eller telefonisk.

Info fra formanden:

På generalforsamlingen annoncerede jeg, at der ville blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 28. maj med henblik på vedtagelse af et nyt sæt vedtægter. De nuværende vedtægter er på en række områder forældede og bør derfor ajourføres. En arbejdsgruppe har siden september 2012 arbejdet med denne opgave. Arbejdsgruppen har videresendt deres oplæg til Bestyrelsen, som har godkendt det fremsendte oplæg.

Forslag til nye vedtægter vil blive fremsendt til hver enkelt andelshaver senest 14 dage før generalforsamlingen, så der vil være mulighed for eventuelt at fremsende ændringsforslag inden mødet den 28. maj.

OBS, OBS, OBS!!!!

Forslag til reviderede vedtægter kan kun vedtages, såfremt mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen. I alt 90 andelshavere skal således være repræsenteret (enten fysisk eller ved fuldmagt). Såfremt generalforsamlingen er beslutningsdygtig (mere end 90 stemmer) kan de nye vedtægter kun godkendes med 2/3 flertal af de afgivne ja og nej stemmer.

Vi skal være mindst 90 stemmeberettigede på den ekstraordinære generalforsamling den 28. maj, for at vedtægterne kan godkendes.

Kan du ikke selv møde op, bør du give fuldmagt til din nabo.

Vi vil være rigtig kede af at skulle indkalde til endnu en generalforsamling.

Påbud fra Arbejdstilsynet:

Efter et uanmeldt besøg fra Arbejdstilsynet i januar måned, har AB Toftevang/bestyrelsen fået et påbud om, at der **ikke må forefindes glas og andre skarpe genstande** i hverken skraldeposer eller i skralderummene. Derudover har AB Toftevang fået et påbud om, at der skal etableres "Skraldeøer" med containere inden udgangen af 2014. – Bestyrelsen tager Arbejdstilsynets påbud alvorligt og kan kun beklage, at et påbud overhovedet har været nødvendigt.

Varmemesterfunktionen:

I overensstemmelse med beslutningen på generalforsamlingen er varmemesterens arbejdstid ændret således: mandag – torsdag kl. 07.00 til 14.30 og fredag kl. 07.00 til 14.00. inden for normal arbejdstid træffes varmemesteren på mobil 28 13 81 76. Derudover træffes varmemesteren på mail: toftevangvarmemester@gmail.com

Frivilligt arbejde:

Ved forskellige lejligheder har andelshavere rettet henvendelse til bestyrelsen og foreslået, at der burde afholdes fælles arbejdsdage et par gange om året. F.eks en lørdag i maj og oktober. Hvis det er en almindelig opfattelse, vil bestyrelsen meget gerne arrangere dette. Der er masser af små vedligeholdelsesopgaver at tage fat på. Bestyrelsen undersøger, om der er interesse for dette forslag.

Fremleje af andele:

Desværre hænder det, at lejligheder fremlejes, uden at bestyrelsen er informeret og dermed er sikret, at fremlejemålet er sket i overensstemmelse med foreningens vedtægter. For at bestyrelsen kan leve op til sine forpligtelser for så vidt angår vedtægter og lovgivning, vil bestyrelsen sikre sig, at de, der bebor lejlighederne, også er de registrerede andelshavere eller fremlejetagere, som er godkendt af bestyrelsen.

Varmeregnskab:

Så fik vi alle varmeregnskabet for 2012. De fleste af os med en større eller mindre efterregning. Umiddelbart kunne man få det indtryk, at vi har et meget stort varmeforbrug i Toftevang, men det er ikke tilfældet. Snarere tværtimod. Årsagen skal snarere ses i lyset af, at conto-beløbet ikke har været justeret i adskillige år. Og da det endelig blev reguleret i 2010, blev det reguleret nedad.

Gennemsnitprisen for varme i en 62 kvadratmeter lejlighed i Toftevang er ca. kr. 7.000,00 om året, hvilket er noget under middelpriisen for tilsvarende lejligheder.

Lidt statistik til sammenligning:

Årstal	Kubikmeter gas Forbrug	Graddage	Gaspriser i snit/pr år	Gaspris ialt
2008	102.637	2607		
2009	112.823	2856		
2010	126.052	3489	8.56	1.014.273
2011	103.629	2733	9.23	910.697
2012	113.442	2918	8.71	953.340

Umiddelbart synes der at være en god sammenhæng mellem forbrug, graddage og priser.

For at undgå de relative store efterregninger vil a conto-beløbet fremover blive individuelt vurderet på basis af det forudgående års forbrug. A conto-beløbet vil blive reguleret med virkning fra 1. juli i år.

Parkering:

Bestyrelsen er sammen med varmemesteren i færd med at undersøge, hvilke krav Kommunen/Brandinspektøren stiller til frie til- og frakørselsforhold samt friarealer i Toftevang for at sikre fri passage og nødvendige arbejdsforhold ved brand- og redningskørsel.

Brandinspektørens tilbagemelding vil komme til at danne grundlag for opmærkning af parkeringsbåse på Toftevangs friarealer. Når parkeringsbåsene er afmærket, vil vi fra bestyrelsens side foreslå, at parkering uden for de afmærkede felter forbydes. – Det vil formentlig være den eneste måde, vi kan få nogenlunde styr på den kaotiske parkeringssituation.

Varmt vand i Blok 1:

Den 26. april kl. ca. 20.00 forsvandt det varme vand i blok 1. Årsagen var en defekt sikring i forbindelse med gastilførslen. Defekten blev straks repareret, og kl. 23.00 var der igen varmt vand.

Jubilæum:

I april 2014 har Toftevang eksisteret i 75 år. Bestyrelsen vil i den forbindelse tage initiativ til at undersøge, i hvilket omfang der er interesse for at markere denne dag.

Bestyrelsen

