

# AB Toftevang

---

Nr. 4/2012

## Nyhedsbrev

### Kontakt til bestyrelsen:

Formand Peter Sørensen, Toftevang 40, 1.th. tlf. 21727973  
Næstformand Jakob E. Kjær, Toftevang 46, 2.th tlf. 26144313  
Kasserer Olivia Langwagen, Toftevang 32, 2.th tlf. 28270358  
Sekretær Lone Christoffersen, Toftevang xx tlf. 22644030  
Bestyrelsesmedlem Lene Norrbohm. Toftevang 44xx tlf. xxxx

### Info fra formanden:

Lige siden min tiltrædelse som formand har det for mig og den øvrige bestyrelse været af afgørende betydning at der opstilles nogle konkrete mål og strategier der er retningsgivende for bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen vil derfor udarbejde et oplæg til næste generalforsamling, så generalforsamlingen kan drøfte de overordnede målsætninger og de indsatsområder, som skal ligge til grund for andelsboligforeningens virke.

Indtil generalforsamlingen har bestyrelsen valgt, at fokusere på stram økonomisk styring med sigte på en styrkelse af egenkapitalen samt hensættelser til større investeringer og vedligeholdelsesarbejder. Gennem en styrket egenkapital sikres samtidig en andelskrone tilnærmelsesvis på det nuværende niveau. Sideløbende med en stram styring af økonomien skal samtidig sikres at uopsætlige investeringer og vedligeholdelsesarbejder gennemføres. I forlængelse heraf vil bestyrelsen fortsat arbejde for en lav boligafgift, et godt beboermiljø og et højt serviceniveau.

Bestyrelsen ser frem til en god drøftelse om indsatsområder, mål og strategi på den kommende generalforsamling

### Ny næstformand:

Efter Rune Svendsens udtrædelse af bestyrelsen har bestyrelsen konstitueret sig med Jakob E. Kjær som ny næstformand

**Bestyrelsens møder:**

Bestyrelsen har af praktiske årsager valgt, at flytte de månedlige bestyrelsesmøder fra den første onsdag i måneden til den sidste onsdag i måneden. Andelshavernes mulighed for at møde bestyrelsen vil fortsat være den første onsdag i måneden i tiden 19.00-20.00 på varmemesterens kontor.

**Høring:**

Ved opslag i opgangene er andelshaverne informeret om, at Kommunen har offentliggjort forslag til kommuneplan, som omhandler området omkring kanalvej med byparken og parkeringspladsen. Baggrunden for kommuneplanen er, at kommunen ønsker at udvikle kanalvejsområdet til et attraktivt byområde. – Forslaget kan fås ved at rette henvendelse til Teknisk service på Rådhuset eller ved at rette henvendelse på Stadsbiblioteket. Desuden kan forslaget ses på kommunens hjemmeside.

Hovedindholdet i planen er:

Kanalvej nord:

Anvendelse: Centerområde

Bebyggelsens omfang: Maximalt 40.000 kvadratmeter

Bygningshøjde: max 30 m, dog således, at facaden mod Toftebæksvej mindst skal være 9 m og højst 16 m

Anvendelse: Detailhandel, offentlig service, anden service, boliger, kontor, liberalt erhverv

Trafik: De eksisterende parkeringspladser erstattes og placeres under terræn. Minimum 600 P pladser

Kanalvej syd:

Anvendelse: Rekreativt område

Der er ingen tvivl om, at gennemførelsen af forslaget vil medføre en forøget trafik i området, som givetvis vil gøre til og frafrakørselsforholdene andelsboligforeningen mere problematiske end de er i forvejen.

Eventuelle forslag til AB Toftevangs høringssvar skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. november klokken 12.00. Læg venligst dine synspunkter i en kuvert mærket høring i varmemesterens postkasse. Bestyrelsen udarbejder på den baggrund et høringssvar til kommunen, som skal være fremsendt senest den 5. november.

**Arbejdsgrupper:**

Som tidligere nævnt har bestyrelsen nedsat både en arbejdsgruppe til revision af foreningens vedtægter og en arbejdsgruppe til at udarbejde et oplæg med forslag til emner, som kan indgå i AB Toftevangs vedligeholdelsesplan. Begge arbejdsgrupper er etableret og i gang med arbejdet.

For så vidt angår forslag til vedligeholdelse hører bestyrelsen meget gerne fra andelshaverne om ønsker til investeringer og ikke mindst om behov for vedligeholdelse. Alle henvendelser vil indgå i de drøftelser, som efterfølgende skal danne rammen for AB Toftevangs vedligeholdelsesplan.

**Rengøring:**

Som en naturlig del af kommunikationen med vores leverandører er det helt naturligt, at der med jævne mellemrum gennemføres kvalitetskontrol, som kan danne grundlag for en god dialog. For at dialogen med vores rengøringsleverandør kan blive så kvalificeret som mulig har bestyrelsen brug for andelshavernes oplevelser af rengøringen i det daglige. Vi skal derfor venligst bede om tilbagemeldinger om rengøringen:

1. På trapper og opgange
2. I vaskerum
3. I tørrerum

Skriv venligst jeres synspunkter på et stykke papir og læg det varmemesterens postkasse mærket "Evaluering af rengøring". Brug skalaen: Meget tilfredsstillende, Tilfredsstillende, ikke tilfredsstillende.

En tilbagemelding kan f.eks se sådan ud:

- Trapper og opgange: Meget tilfredsstillende
- Vaskerum: Tilfredsstillende
- Tørrerum: Ikke tilfredsstillende

Gerne en tilbagemelding inden den 1. november

**Bunkeren:**

Beplantning af bunkeren vil blive gennemført midt/slutningen af oktober

**Udlejning af trailer:**

AB Toftevang har blandt sit materiel og udstyr to trailere til rådighed. Trailerne udlånes gerne til andelshaverne til blandt andet kørsel af bygningsaffald m.m. som ikke må henstilles på containerpladsen. Bygningsaffald kan som bekendt afleveres på kommunens containerplads på Firskovvej. Trailerne kan lånes ved at rette henvendelse til varmemesteren i kontortiden. Husk, at trailernes papirer altid skal medbringes underkørsel. Papirerne overleveres sammen med nøglerne ved lån.

**Altankasser:**

Mange altaner er flot prydet med blomster i to eller tre altankasser. Desværre er det ikke alle der har altankasser. Bestyrelsen har fået flere henvendelser fra andelshavere, som enten ikke har altankasser eller gerne vil have en mere. Hvis der skulle være andelshavere, som ikke gør brug af alle deres altankasser og gerne overdrage dem til andre så vil bestyrelsen meget gerne formidle overdragelsen.

Hvis der er andelshavere, som har kendskab til altankassernes oprindelse og måske ved hvor de bliver produceret så hører bestyrelsen også meget gerne om det. Ring f.eks til formanden på 21727973.

**Tørre bemærkninger om tørrerum:**

Hvor bestyrelsen har fuld forståelse af behovet for hurtig tørring af tøj, er det vigtigt, at gældende regler for hensigtsmæssig brug af tørrerummene overholdes (radiatorventil fastlåst på 3).

Eldrevne varmeapparater må således ikke anvendes i forbindelse med tøj-tørring i de dertil indrettede kælderrum. Tøjet bliver ikke hurtigere tørt på denne måde, men øger i stedet luftfugtigheden i kælderen og maksimerer chancerne for fugtskader og dårligt indeklima.

Som en direkte følge heraf må bestyrelsen påregne fremskyndede vedligeholdelsesinvestering for at komme fugten og de jordslåede vægge til livs. Det vil sammen med de betragtelige omkostninger, der er forbundet med brugen af el-varmeapparater, påføre andelsboligforeningen og dermed den enkelte andelshaver en unødvendig ekstraudgift.

Bestyrelsen modtager naturligvis gerne forslag til, hvorledes tørrerummene kan blive endnu bedre, til gavn for alle i Toftevang.

Bestyrelsen den 9. oktober 2012