

AB Toftevang

Nr. 6/oktober 2013

Nyhedsbrev

Kontakt til bestyrelsen:

Bestyrelsen kan kontaktes på mail kontakt@abtoftevang.dk eller ved at kontakte

Formand, Peter Sørensen, Toftevang 40, 1.th tlf. 21727973

Næstformand, vakant

Kasserer, Berit Denal Toftevang 22, st.th

Sekretær, Lone Christoffersen, Toftevang 30, 2.th tlf. 22644030

Bestyrelsesmedlem, Søren B. Nielsen, Toftevang 22, st.tv tlf. 27217405

Bestyrelsesmedlem, Nicolas Helt, Toftevang 26, 1.th tlf. 50880187

Info fra formanden:

Siden sidst har 2 andele skiftet ejere. Bestyrelsen byder de 2 nye medlemmer af foreningen velkommen til Kongens Lyngby og AB Toftevang.

Næstformand Jakob Espholm Kjær er fraflyttet Toftevang og udtræder derfor af bestyrelsen.

Bestyrelsen vil gerne sige mange tak til Jakob for hans frivillige indsats i AB Toftevangs bestyrelse gennem flere år. Jakob erstattes i bestyrelsen af 1. suppleant Jørgen Olsen

Etiske regler:

På generalforsamlingen i april 2012 blev det besluttet, at indføre et sæt etiske regler om hvordan vi som andelshavere bør omgås hinanden. Selvom der er tale om et sæt regler med meget vide rammer, som kan rumme mange menneskers forskellighed, må vi konstatere, at der fortsat igangsættes udokumenterede påstande om navngivne personer i Andelsboligforeningen. Selvfølgelig skal bestyrelsen ikke blande sig i hvad som helst, men når der tale om ondsindede udokumenterede påstande føler vi, at det er vores pligt at gribe ind. Det gør vi ved at konfrontere den pågældende med udtalelserne og anmode om dokumentation. Som andelshavere kan vi selv medvirke til at nedtone disse sager ved at indtage en kritisk holdning og bede om dokumentation, hvis man bliver forelagt ondsindede påstande.

Heldigvis er det sådan, at en evaluering efter de første 6 måneder viser at regelsættet i det store hele efterleves.

Varmemesteren:

Varmemesteren refererer i det daglige til bestyrelsen, hvor formanden har det direkte personaleansvar. Det er således bestyrelsen der udstikker rammerne for varmemesterens arbejdsopgaver. I forbindelse med ansættelsesforholdet er der udarbejdet en opdateret ansættelseskontrakt, en opdateret funktionsbeskrivelse og der er gennemført en Medarbejderudviklingsamtale (MUS), som p.t. danner grundlag for varmemesterens arbejdsmiljø og videre udvikling i jobbet. Det kan endvidere oplyses, at den lovpligtige arbejdspladsvurdering vil blive afsluttet inden udgangen af oktober 2013.

Selvom om det er bestyrelsen, som udstikker retningslinjerne for varmemesterens arbejde ønsker bestyrelsen fortsat, at der skal være en god dialog mellem andelshaverne og varmemesteren om løbende ad hoc opgaver.

Det er bestyrelsens opfattelse, at varmemesteren fungerer tilfredsstillende i jobbet

Udsendelse af Nyhedsbrev fremover:

Dette Nyhedsbrev vil være det sidste der omdeles til andelshaverne. Fremover vil Nyhedsbrevet blive lagt på hjemmesidens forside senest den 30. i månederne februar, april, juni, august, oktober, december osv. Andelshavere uden internet vil fortsat få leveret Nyhedsbrevet i deres postkasse.

Vedligeholdelses- og forbedringsarbejder:

Udover almindelig vedligeholdelse er tagrender og nedløb blevet rensat og repareret. Endvidere er kloakledningen mellem blok 1. og 2. blevet repareret efter der var konstateret en læk, som havde forårsaget underminering af et mindre område. Helt generelt kan det oplyses, at vi har fulgt op på den tidligere bestyrelses initiativ med at videofilme vores kloakker og fået en kvalificeret rapport fra vores kloakmester om, at vores kloakker, bortset fra enkelte mindre sætningsskader er i fin stand. Kloakmesterens rapport lægger ikke op til yderligere reparationsarbejder foreløbig.

I november vil bunkeren blive rensat for ukrudt og den nederste række af planter vil blive omplantet med henblik på at gøre vejen lidt bredere og skabe endnu en parkeringsplads.

Som bekendt har bestyrelsen fået udarbejdet en tilstandsrapport for Toftevangs bygninger. Rapportens konklusion er lagt på foreningens hjemmeside. Med udgangspunkt i tilstandsrapporten er bestyrelsen i færd med at udarbejde en langsigtet forbedrings- og vedligeholdelsesplan med flerårige budgetter. Forbedrings- og vedligeholdelsesplanen vil blive fremlagt til drøftelse/godkendelse på den kommende generalforsamling.

Containerpladsen:

Ved flere lejligheder har vi truffet uvedkommende på containerpladsen ved "Bunkeren". Bestyrelsen skal derfor venligst anmode alle andelshavere om at låse porten efter endt ærinde på pladsen. Specielt en "klunser" ses ofte i området. Han har ved flere lejligheder kontaktet børn for

at låne nøgler for at få adgang til containeren. Træffes han skal han venligt men bestemt bortvises fra området.

Julearrangement:

På opfordring fra en andelshaver (Bettina Sørensen nr. 8) har bestyrelsen besluttet, at gøre det til en årlig tradition, at afholde et juletræsarrangement. Arrangementet vil i år blive afholdt fredag den 22. november med Bettina Sørensen som arrangør/Tovholder.

Bettina skriver:

Fredag den 22/11 klokken 17.00 vil man samles ved det store juletræ mellem blok 1 og blok 2. Her vil der skulle kaldes på Julemanden.

Julemanden kommer og synger nogle sange med os, hvorefter vi skal tælle til ti og træet tændes.

Herefter vil der kunne købes æbleskiver, gløgg og saft (3 æbleskiver og et glas til 5 kr.).

Julemanden vil også dele slikposer ud til børnene. Børn (tilmeldte) skal være ifølge med en voksen for at få en pose. Klokken 18.00 er det slut og vi har alle haft en hyggelig stund sammen.

Der vil snarest blive udsendt en indbydelse med information om tilmelding Tilmelding vil være nødvendig, så vi kan danne os et billede af hvor meget gløgg, hvor mange æbleskiver og hvor mange slikposer vi skal have parat.

Bettina

Jubilæumsudvalg:

Et nyt jubilæumsudvalg på 6 personer med Nicolas Helt som tovholder har allerede haft deres første møde. I forlængelse af mødet Skriver Nicolas:

Udvalget vil gerne vide hvor stort fremmødet ca. er til jubilæumsarrangementet, for at kunne skabe den bedste festdag. Arrangementet vil afholdes Lørdag den 21 juni. Det starter fra kl. 14:00 og dagen ud. Der betales et symbolsk beløb (50-100 kr.) ved tilmelding, for at skabe mødepligt hos de tilmeldte. Undervejs vil der være underholdning for både børn og voksne. Vi arbejder efter at have grill samt mulighed for køb af drikkevarer.

For at kunne vurdere hvordan budgettet skal bruges bedes du/I tilkendegive om du/I har intention om at deltage samt hvor mange børn og voksne I er. Send derfor en uforpligtende mail til Nicolas nicolas.helt@gmail.com med en tilkendegivelse om I ønsker at deltage. Alternativt kan I lægge en seddel i varmemesterens postkasse.

N.B. Vi har ikke lagt os 100% fast på nogle af tingene, på nær datoen. Derfor er dette heller ikke en bindende tilmelding .

Nicolas

Brandalarmer, brand m.m:

I sidste Nyhedsbrev skrev vi lidt om hvordan man skal håndtere situationen, hvis brandalarmen ved en fejl går i gang. Altså uden der er ildebrand. Efterfølgende har vi fået flere henvendelser om at man ikke er bekendt med, hvor brandalarmerne er placeret.

AB Toftevangs brandalarmer er placeret i kælderen nedenfor trappen i henholdsvis nr. 2, nr. 14, nr. 26, nr. 40. Altså en brandalarm i kælderen i den første opgang i hver blok.

Nu er ildebrand næppe noget der vil ske i Toftevang vil de fleste mene, men pludselig kan vi stå midt i katastrofen. Det er derfor vigtigt, at alle orienterer sig om hvordan man skal forholde sig ved brand. Det er ligeledes vigtigt, at alle overholder de anvisninger, der er anført i bygningsreglementet om adgangsveje for brand- og redningsmandskab.

Det er i den forbindelse bestyrelsens pligt, at gøre opmærksom på, at trappeopgange, trappeafsatser og kældergange skal friholdes for effekter. Bestyrelsen har i øvrigt fået adskillige henvendelser fra andelshavere, der er utilfredse med effekter der opbevares i kældergangene. Vi henstiller venligst til, at alle i foreningen overholder brandvedtægterne og fjerner de effekter, man har stillet på de ovennævnte steder: døre, planter på gulve i gangarealer, løbehjul m.v.

Støjproblemer i fyrrum:

Bestyrelsen har erfaret, at der er støjproblemer i et par af lejlighederne over varmecentralerne. Varmemesteren har forsøgt, at løse problemet med justeringer og isolering. Dog uden væsentlige forbedringer. Bestyrelsen har nu rekvireret en lydtekniker/ekspert til at vurdere problemet og anwise en løsning.

Salg af Toftevang 2, st.th (gl. kontor):

Lejligheden er sat til salg gennem Home, som har vurderet lejligheden til at kunne sælges med kr. 595.000 som et forhandlingsudgangspunkt. Der har foreløbig været en fremvisning og der er åbent hus søndag den 20. oktober.

Tætningslister til altaner:

Er du interesseret i tætningslister til ruderne på altanen, så leverer firmaet "Ovenlys og opluk" lister tilskåret og opsat for ca. kr. 400. Tlf. 28192601.

Låge mellem Blok 1 og Toftebæksvej 15:

Bestyrelsen har ansøgt kommunen om at få lågen mellem Blok 1 og "Lagkagehuset" blændet. Begrundelsen er, at vi vil kunne etablere en parkeringsplads mere.

Bestyrelsen