

AB Toftevang

Nr. 3/maj 2014

Nyhedsbrev

Kontakt til bestyrelsen:

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

Formand, Jesper Thrane, Toftevang 8, st., tv., tlf. 40825209

Næstformand, Nicolas Helt, Toftevang 26, st., th. tlf. 50880187

Kasserer, Kristoffer Kreinøe, Toftevang 14, 1. th., tlf. 30280608

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

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

Info fra formanden:

Dette nyhedsbrev er det første efter Generalforsamlingen den 2014-04-10 og lad mig allerførst benytte lejligheden til at takke for valget. Den øvrige bestyrelse og jeg vil gøre vores bedste for at efterleve de aftaler, der ligger, og som blev indgået på seneste Generalforsamling. Der ligger mange spændende opgaver, der skal føres ud i livet, nogle er påbegyndt, og andre er lige om hjørnet. Vi vil naturligvis bestræbe os på at arbejde efter de samme principper som den foregående bestyrelse, med at udvise mådeholdenhed. Men da der også er opgaver, som skal løftes i 2014, vil der naturligvis, i overensstemmelse med budgettet, blive en del mere aktivitet på anlægsområdet. Som nævnt på Generalforsamlingen, er det i 2014, at vi skal have etableret skraldeøer i niveau med gadeplan.

Vi har afholdt første ordinære bestyrelsesmøde, hvor vi konstituerede os på følgende måde:

Formand – Jesper Thrane

Næstformand – Nicolas Helt

Kasserer – Kristoffer Kreinøe

Sekretær – Lone Christoffersen

Bestyrelsesmedlem – Søren B. Nielsen

Det vil være vor hensigt at få uddelegeret arbejdsopgaver, som egentlige ansvarsområder, så vi på den måde forhåbentlig kan forenkle nogle af arbejdsgangene og derved bruge bestyrelsesmøderne på finpudsning og den egentlige beslutning.

Garagetage:

Reparationen af garagetage er påbegyndt den 2014-05-07 og er i skrivende stund ved at være helt færdiggjort.

Skraldeøer:

Skraldeøerne skal være påbegyndt, efter pålæg fra Kommunen, senest den 2015-06-15 og her vil kommunens repræsentant, en fra renovationen og Varmemesteren gennemgå den vedtagne plan i uge 20. Derefter er det meningen, at dette skal implementeres så hurtigt som muligt. Når skraldeøerne er etableret, husk venligst, at aviser og flasker/glas stadigvæk skal afleveres i kuberne mellem blok 1 og 2, samt storskrald afleveres på containerpladsen.

Forebyggende vedligeholdelse/forbedringer:

Der er planlagt asfaltering og fugtsikring nord for blok 1 og ligeledes nord for blok 2. Ved blok 2 bliver der en smule større end ved blok 1, da der i forbindelse med asfalteringen også vil blive lagt kloakering ned og opsat vandpost. Dette gøres, for at Foreningens maskiner kan renholdes optimalt og uden unødige chikane af foreningens vej, som tilfældet er p.t. Ligeledes foretages dette også for at komme Arbejdstilsynet i forkøbet, da dette fremadrettet vil kunne give Foreningen en udfordring, og da der er afsat til dette i 2014, har vi valgt at gøre dette samtidig, for ikke at skulle asfaltere dobbelt.

Sålbænke/sætningsrevner:

Der er over de næste tre år afsat Kr. 400.000,- til reparation af ovennævnte, og her vil dette blive udført efter devisen – ”så langt beløbet rækker for året”. Det vil sige, at der ikke skeles til, om det er den ene eller anden ting, der laves, det vil sikre større beløb til udbedring og mindre til lifte/stillads.

Arbejdstilsynet har meddelt, at de inden for de næste 2 måneder vil gennemføre et uanmeldt besøg i AB Toftevang for at sikre, at arbejdsmiljølovgivningen overholdes. Det er i den forbindelse vigtigt at understrege, at AB Toftevang, udover at være en andelsboligforening med 135 andele, 1 lejemål og 2 erhvervslejemål, også er en arbejdsplads for foreningens varmemester. En arbejdsplads, hvor både arbejdsmiljømæssige lovkrav såvel som overenskomst-mæssige aftaler skal overholdes. Bestyrelsen har sammen med varmemesteren netop gennemført et forløb, som danner grundlaget for en ny og opdateret arbejdspladsvurdering.

Hækken mod banen:

Hækken mod banen er blevet beskåret i højde efter påtale fra Arbejdstilsynet. Vi valgte dog at klippe den ned til cirka 80 cm, da vi håber, at dette kan medvirke til at tætte hækken, så vi på sigt

ikke skal geninvestere i en ny en af slagsen. Jeg deltog selv i projektet sammen med Varmemesteren, og jeg kan ikke understrege nok, hvor arbejdsom og engageret Varmemesteren gik til opgaven, derudover var vi så heldige også at få hjælp fra Per i nr. 6, stor tak til Per skal der lyde herfra. Vi brugte tre formiddage på dette og omregnet til arbejdstimer ville det svare til lidt over en uge, forudsat at man kun skulle lave dette, uden dagligdags opgaverne.

Parkering i Toftevang:

I henhold til det givne mandat på Generalforsamlingen er vi i bestyrelsen gået i gang med løsningsmodeller til at afhjælpe parkering i Toftevang. Dette er et puslespil, og det bliver nok også svært at imødekomme alle ønsker. I øjeblikket arbejdes der på løsninger efter behov.

Arbejdsweekend:

Bestyrelsen arbejder pt. på at finde de rette opgaver og arbejder i øjeblikket med datoen den 23/8. Hvis der skulle være forslag, modtages disse på kontakt@abtoftevang.dk

Husdyr:

Helt i overensstemmelse med husorden er der for tid til anden andelshavere, der passer husdyr for familie og venner. Det sker i de fleste tilfælde med bestyrelsens viden, så til dem, der ikke lige tænker over dette, hermed en venlig opfordring til at meddele dette. Også et lille suk, husk venligst at holde dyrene i snor på Toftevangs arealer og fjern deres efterladenskaber.

Fugt i kældrene:

Fugt i kældre er ikke et ukendt problem. Heller ikke i Toftevang. Selv om fugt ikke er et større problem i det daglige, så er det nok en af de ting, vi bør være opmærksom på i det kommende år. Senest har vi fået foretaget en undersøgelse af skimmel i et af kælderrummene. Der var ikke skimmel, men der var en vis mængde af svampesporer, som kan føre stil skimmel. Kælderrummet vil snarest blive rengjort, og foranstaltninger til bedre ventilation vil blive iværksat.

Bestyrelsen vil som et led i vedligeholdelsesplanen sikre en bedre udluftning i specielt kældrenes tørrerum. Bestyrelsen skal i den forbindelse venligst anmode om, at termostaterne på radiatorerne holdes på niveau 3. Det er nu en gang ikke varmen, men udluftningen af den fugtige luft, der primært er medvirkende til, at tøj tørres.

Bestyrelsen skal endvidere henstille til, at alle sikrer, at luften frit kan cirkulere i de aflåste kælderrum.

Containerplads, Skralderum og containere:

Vi har desværre stadig problemer med overholdelse af reglerne for affaldssortering. Enkelte steder i kældergangene står effekter fra private kælderrum. Effekterne bedes venligst anbragt på containerpladsen. I skralderummene er problemerne arbejdsmiljømæssigt set ret alvorlige. Her

findes stadig knust glas i affaldsposerne, og der placeres stadig plasticposter med flasker og ofte papemballager langs væggen ved siden af poserne. Alt glas bedes venligst lagt i flaskecontaineren, som er placeret mellem blok 1 og blok 2, og pap bedes venligst lagt i containeren på containerpladsen. *Det er ikke en varmemesteropgave, at indsamle og fjerne flasker, og det er langt mindre en varmemesteropgave at skulle håndtere skraldeposer med farligt affald (knust glas).* Affald fra oprydning i kælderrum bedes venligst placeres på containerpladsen og ikke i kældergangene.

Containerpladsen:

Toftevang bruger over Kr. 120.000,- på tømning af container om året, derfor har vi besluttet, da den eksisterende container er slidt og begyndt at ruste kraftigt og falde fra hinanden, at løfte denne opgave med en mindre container og appellere til alle andelshavere om fremadrettet at køre større udsmidninger på Kommunens plads (køkkener, hele stuer etc.) og at foreningens container kun bruges til mindre udsmidninger.

Henvendelser fra andelshaver:

Vi har desværre modtaget klage over larm efter de i husordenen fastsatte tider. Derfor vil jeg gerne opfordre til, at hvis nu man ikke lige er klar over, hvad klokken er, når man har gæster, så venligst respekter og reager på henvendelse fra ens naboer og efterfølgende indordn sig efter de gældende regler.

Udearealerne:

Der henstilles venligst med en kende bestemt om at rydde op efter sig selv. P.t. ligner legepladsen noget, vi ikke kan være bekendt, der flyder med kundevogne fra Føtex, havegrille etc. det må være muligt at kunne rydde op efter sig selv.

TV-løsningen:

Der arbejdes fortsat på differentieret løsning på tv-kanaler til Toftevang. Input er velkomne på kontakt@abtoftevang.dk

Jubilæumsfesten:

Har du glemt denne, så skynd dig at kontakte festudvalget.

For resten vidste du:

At man kan tilmelde sig Nyhedsbrevet på foreningens hjemmeside og modtage det i sin egen mail-inboks.

Bestyrelsen/maj 2014