

Info fra formanden

Jeg kan allerede nu meddele, at vi afholder dette års generalforsamling **den 8. april 2015**. Mere information om tid og sted vil komme i overensstemmelse med vedtægterne, men vi opfordrer alle andelshavere til at sætte kryds i kalenderen den 8 april.

Det bliver en interessant generalforsamling med en del nye forslag fra bestyrelsen. Jeg kan bl.a. nævne, at vi har set det nødvendigt at fremrykke vedligeholdelsesarbejde og derfor har måttet revidere vores nuværende vedligeholdelsesplan.

Den største post, som vi har set det nødvendigt at fremrykke, er reovering af vinduer. Ifølge vores vedligeholdelsesplan skal de reoveres i 2016, men grundet råd, ødelagte hængsler, træk, revnede vinduesrammer samt decideret ødelagte vinduer har eksperter fortalt os, det er nødvendigt med en komplet udskiftning af hele vinduet, og at det slet ikke er muligt med en reovering af vores nuværende vinduer.

Vi har i bestyrelsen arbejdet hårdt på at finde en løsning samt finansiering på nye vinduer, som ikke medfører en huslejstigning. Mere information om bestyrelsens indstillinger, samt frister for andelshaveres forslag vil blive fremsendt som separat materiale i overensstemmelse med vores vedtægter.

Apropos rettidig vedligeholdelse samt vigtigheden af favorable og helst fastforrentede lån i andelsboligforeninger, anbefaler vi alle at se en udsendelse, der blev sendt på DR1 ultimo januar. Her er et link til udsendelsen, som kan ses på pc, tablets og smartphones:

Link : <http://www.dr.dk/tv/se/penge/penge-114>

Den handler om den stigende interesse for køb af andelsboliger, men også om det store fokus, der er på, om foreningerne har de rette lån samt om der bliver foretaget rettidig vedligeholdelse.

Som en positiv bemærkning til ovenstående kan vi informere om, at foreningen har en rigtig god økonomi. Det gælder nu om stadig at optimere budgettet og spare, hvor der spares kan, så der kan foretages den rettidige vedligeholdelse, vores bygninger kræver.

Rettelse angående varmemester-vikar

Bestyrelsen skrev ud i Nyhedsbrevet fra september 2014, at vi ledte efter nye vicevært-vikarer. Dette er ikke tilfældet og beror på en misforståelse. Efter dialog med Poul har vi konstateret, at han ønsker at fortsætte. Bestyrelsen skulle have taget personlig kontakt til Poul, inden der blev skrevet ud i Nyhedsbrevet, og beklager håndteringen.

Vikar ved varmemesterens sygdom

Som nogle måske har bemærket, var der under varmemesterens seneste sygdomsperiode 9.-16.2, ikke nogen vikar. Bestyrelsen arbejder på at holde vikarbudgettet på et rimeligt niveau - der kan spares mange penge på ikke altid at tilkalde vikar. Bestyrelsen vil vurdere behovet for vikar fra gang til gang. Dette vil medføre, at der kan være dage, hvor der ikke tilkaldes vikar ved fremtidige sygdomsperioder af kort varighed. Vi opfordrer derfor alle til at sørge for at fylde vaskekortet op i god tid, da det kan spare foreningen for mange penge.

Renovering af faldstammer

Renovering af faldstammer begynder så småt i maj. Vurdering af omfang kan først ses, når arbejdet er startet. Budgettet i første omgang er på 200.000 kr. ifølge vedligeholdelsesplanen. Mere info kommer, i takt med arbejdet begynder.

Henstillen af ting på trappeopgange, kælderhalse og kældergange

Bestyrelsen har modtaget henvendelser angående henstillen af diverse effekter, såsom kasser, skraldeposer osv., ud for nogle indgangsdøre. Vi minder om, at det ifølge Husordenen og grundet brandhensyn er forbudt at henstille effekter i opgangene (og kældergangene), og håber, at alle vil respektere og overholde dette påbud - også af hensyn til andre beboere i opgangen. Vi bør tæt og skal derfor alle overholde nogle regler for, at her er rart at være. Vi bør også selv kunne tage fat i hinanden og sige til og fra, bare man sørger for altid at holde den venlige og gode tone!

Tyveri fra tørrerum og kælderrum

Desværre er der konstateret tyveri af tøj fra tørrerum i to af vores blokke, samt 5 kælderrum i blok 3 i december måned og 1 i februar. Bestyrelsen henviser til, at alle døre i kældre og opgange holdes lukket, da det vil gøre det sværere for potentielle tyve at færdes i Toftenvang.

Vinduer i trappeopgange

Bestyrelsen har fået henvendelse om, at der i en opgang ofte er åbne vinduer, med kulde og træk til følge i vintermånederne. Der henstilles til, at i regn-, sne-, frost- og stormvejr skal vinduer i trappeopgange holdes lukkede – jvf. Husordenen.

Billardlokalet

Billardlokalet i blok 3 har indtil nu kun være åbent for Toftenvangs egen billardklub, som har spillet i tidsrummet fra 19-22 om torsdagen. Denne aftale er lavet af billardklubben selv med omkringboende andelshaver pga. larmen. Bestyrelsen har lavet en aftale med billardklubben om, at alle andelshavere er velkomne til at deltage eller spille imellem billardklubbens kampe. Tidsrummet, hvor rummet vil være åbent, vil ikke ændres grundet hensynstagen til omkringboende andelshaver.

Tørrerum i blok 2

Der er konstateret skimmelsvamp i tørrerummet ved siden af vaskerummet, og det er nødvendigt at afspærre rummet, indtil skimmelsvampen er fjernet. Hvis der opleves tegn på mug eller anden misligholdelse i Toftenvangs lokaler, opfordres alle andelshavere til at underrette bestyrelsen eller varmemesteren om dette. Desto før vi får taget hånd om sådanne situationer, desto bedre.

Mug i vægge i gavllejligheder

Der er konstateret mug i vægge i nogle af gavllejlighederne. Dette skyldes kuldebroer, der bl.a. skyldes de kolde, utætte vinduer. Bestyrelsen henstiller til, at andelshavere i gavllejlighederne tjekker deres vægge, især bag skabe, kommoder osv. Netop de steder er der forhold, der gør, at mug kan opstå. Hvis der konstateres mug, kontakt da venligst bestyrelsen.

75-års Jubilæumsfesten 2014

Festen gik rigtigt godt, med dejligt fremmøde. Hvis der er stemning for det, kunne der holdes en fest hver andet år, evt. i et lidt mindre omfang, med mindre planlægning. Det kunne evt. være med et mindre traktement, men med drikkevarer og evt. underholdning fra andelshavere... Gode ideer og frivillige hænder er velkomne!

Parkering ud for garagerne imellem blok 3 og 4

På nuværende tidspunkt må andelshaverne med garager imellem blok 3 og 4 parkere foran egen garage. Disse garager er de eneste i Toftenvang, der kan parkeres foran, da det er muligt grundet den omliggende plads. På den kommende generalforsamling skal der stemmes om, hvorvidt dette skal holdes i hævd. Bestyrelsen vil samtidig præsentere helt nye parkeringsforslag i Toftenvang.