

A/B TOFTEVANG Nyhedsbrev

April 2015

GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 8. APRIL, KL. 18.30

Generalforsamlingen finder sted på **Hotel Scandic på Klampenborgvej 230**

Der er mange vigtige beslutninger og valg, der skal træffes - **så vi opfordrer alle til at komme!**

Der skal desuden vælges **nye bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter**. Hvis du har en interesse for foreningen, lyst til at være tæt på og en del af den daglige drift i en stor forening, så opfordres du til at stille op til valg. Ud over interessen kræver bestyrelsesarbejdet, at du kan deltage i ca. 12 årlige bestyrelsesmøder, en general-forsamling samt evt. kurser. Du har mulighed for at påtage dig opgaver, der matcher dine interesser og kompetencer. Du kan læse mere om bestyrelsesarbejdet på abtoftevang.dk under "Om os". Bestyrelsens forretningsorden findes også der. Her vil du kunne læse mere om arbejdsopgaver m.m.

Der skal vælges en **ny formand, en kasserer, to bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter**. Foreningen mangler mange nye interesserede og initiativrige personer til de ledige poster.

Den nuværende formand, Nicolas Helt, stiller op til genvalg - som bestyrelsesmedlem.

Den nuværende kasserer, Kristoffer Kreinøe, ønsker genvalg.

Ifølge Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations (ABF) findes der en regel for bestyrelsesmedlemmer, der arbejder uden honorar: Disse kan modtage en skattefri godtgørelse for mødetid, evt. udgifter til porto/telefon m.v. (3.700 kr. årligt). Dette kan eventuelt komme på tale og drøftes til den forestående generalforsamling, hvis der måtte være mangel på kandidater.

Vi glæder os til at byde nye medlemmer velkommen!

Bestyrelsens indstillinger

Som I formentlig har bemærket ud fra det tilsendte materiale, er der væsentlige ting at drøfte/vedtage på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har indstillinger til bl.a. omlægning af lån, nye vinduer, fjernvarme, ny TV-udbyder, samt mange flere.

Evt. ny TV/bredbånds-udbyder

På generalforsamlingen vil der komme en repræsentant fra Fibia (Wao), som vil fortælle om deres produkt, TV-pakker, fibernet m.v.

Lydgener

I flere år har vi erfaret, at vores fyr skaber rystelser og støjgener for beboere i de opgange, hvor fyrene er installeret i den underliggende kælder. Ekspertes har undersøgt og afdækket diverse muligheder for at fjerne disse gener. Der er blevet afprøvet mange ting - det seneste forsøg var en

A/B TOFTEVANG Nyhedsbrev

April 2015

midlertidig installation, en aftræksløsning, der blev ført med rør uden for ydermurene, som enkelte måske har bemærket.

Desværre har denne løsning på ingen måde hjulpet. Vores muligheder for at fjerne støjgenerne permanent er udtømte, og kun en total udskiftning af fyrene kan komme problemet til livs.

Hertil skal tilføjes, at der på det seneste har været læk fra gasfyrene, så der er desværre begyndt at blive reparationer og udgifter på de nuværende gasfyr.

Da Vestforbrænding helt gratis vil omlægge til et nyt fjernvarmeanlæg, garanterer 5% lavere priser på varmeforbrug, billigere serviceaftale - og samtidig være løsningen på problemet på lydgenerne - har vi lavet en indstilling om dette emne.

Der kommer to repræsentanter og fremlægger deres lukrative tilbud og svarer på spørgsmål, hvis der måtte være nogen.

Tyveri og indbrud

Som vi tidligere har skrevet ud, har der i de seneste måneder været indbrud i nogle kælderrum og tørrerum - i marts var der desværre også et ret voldsomt indbrud i en lejlighed i blok 3. Her var døren sparket ind ved højlys dag, og der blev stjålet mange effekter.

Alle opfordres til at holde døre lukkede, både opgangsdøre og kælderdøre. Vi opfordrer desuden til at holde øje med uvedkommende personer, og evt. spørge til deres ærinde her i Toftevang. Lad aldrig personer komme med ind i opgangen, når du selv åbner dig ind, medmindre du kender dem.

Hvis der ringes på din dørtelefon, så sørg for at have tjek på, hvem du lukker ind. Også selvom det måtte være avisuddeling.

Forhøjet vandforbrug i foreningen

Foreningens vandforbrug i blok 1 er desværre blevet uforholdsmæssigt højt. I det indeværende år er der brugt vand for 118.000 kr. mere end sidste år. Det kan muligvis skyldes løbende toiletter eller lignende, så sørg venligst for altid at være ajour med dine vandforbrugende apparater.

Fugtpletter på endevæggene i gavlene

Der er konstateret fugtpletter på væggene inde i enkelte lejligheder. I gavlene er der kuldebroer, der desværre kan medføre denne mugdannelse.

For at undgå dette:

- skal man undlade at stille store møbler langs ydervæggene, da murene derved ikke kan "ånde"
- skal man sørge for regelmæssig udluftning, gerne tre gange dagligt. Indeklimaet er altafgørende.

A/B TOFTEVANG Nyhedsbrev

April 2015

Der er beklageligvis ikke en let løsning på problemet, da yderligere isolering i vores gavlmure ikke er mulig. Det er til gengæld muligt at forhindre det ved altid at få vasket den evt. mugdannelse ordentligt ned og overholde de punkter, der er beskrevet ovenfor.

Altaner

En andelshaver har kontaktet bestyrelsen med ønsket om, at husordenen overholdes i forhold til at holde altanerne pæne og ordentlige. Vi påmindes venligst, at altanerne ikke er et ekstra opbevaringsrum. Da vi har så store og åbne altaner, og de er så stor en del af vores fælles facade, bedes alle respektere, at ens altan holdes pæn og ryddelig, jf. husordenen.

Skraldeøer

Vi har haft stor succes med vores skraldeøer. Da det stadig er forholdsvis nyt, skal vi alle tilpasse os denne forandring.

Det er enkelte gange set, at der ligger affald nede foran skraldeøerne. Dette er mad for skadedyr, som nu er blevet set i Toftevang. Vi opfordrer derfor alle til at samle deres affald op, hvis noget skulle ryge ved siden af ved udsmidning.

Enkelte gange er der smidt affald ned i containerne, selvom de er fyldte. Affaldet ryger derfor ikke ned i beholderne, men falder ned mellem dem og skraldehuset og ned på jorden. Dette bevirker, at renoveringsfolkene ikke kan stille containerne ind på plads igen. De rydder ikke op efter os, men stiller containerne udenfor. Dette giver varmemesteren unødigt arbejde - og det tiltrækker ligeledes skadedyr! Bestyrelsen har et fortsat administrationsarbejde i at placere skraldeøerne de bedst taktiske steder.

Derfor opfordres alle til at være opmærksomme på, om containerne er fyldte eller ej - og hvis de er fyldte, venligst find en anden container, indtil der findes en mere permanent løsning på dette problem.

Andelsbasen

Andelsbasen har hjulpet bestyrelsen med at vurdere AB Toftevangs økonomi, samt vurderet den i forhold til omkringliggende andelsboliger. Andelsbasens konklusion er, at vi har en meget sund økonomi, hvilket skyldes, at belåningsprocenten er lav, både i forhold til valuarvurderingen, men også i forhold til den offentlige vurdering. Der vil komme mere om denne vurdering på generalforsamlingen.

I tilfælde af man har salgstanker, giver Andelsbasen 50 kr. rabat, så en rapport koster 150 kr. til AB Toftevangs andelshavere. Bestyrelsen mener, at sådan en rapport kan styrke ens salgsmuligheder, grundet vores gode økonomi. For god ordens skyld skal det nævnes, at bestyrelsen ikke har nogen aktier i Andelsbasen, andet end at vi har benyttet deres services med stor gavn.

Bestyrelsen ser frem til den forestående generalforsamling, og vi glæder os til at byde jer alle velkommen.

Med venlig hilsen Bestyrelsen