

Bestyrelsens beretning 2021

Velkommen til årets afdelingsmøde.

Dejligt at vi nu endeligt igen kan mødes på vanlig vis.

Vi skal i dag bl.a. tage stilling til udførelse af vores helhedsplan.

Helhedsplan:

Projektet har skiftet omfang og består nu af følgende:

Udvidelse af badeværelser.

Installationer

Udskiftning af faldstammer

Ventilation

Udskiftning af fuger i murværk i nødvendigt omfang

Renovering og udvidelse af cykelparkering og renovation

Flere ting er af økonomiske grunde taget fra i denne omgang, bl.a. tagudskiftning, altaner, nye vinduer.

Disse ting vil blive taget op igen.

Driften:

Der har på grund af alles sikkerhed været nedsat serviceniveau igennem coronaperioden, hvorfor vedligeholdelse af området er blevet påvirket.

Der er nu ved at få styr på tingene igen efter at vores serviceleder, Susanne Larsen har haft mulighed for at sætte sit præg.

Der er ansat ny driftssekretær Liselotte, som også er kommet godt i gang.

Driften er nu gået tilbage til normale åbnings- og arbejdstider.

Renovation:

Der har fortsat været store udfordringer med storskrald i skralderummene i hele bebyggelsen, vi skal derfor appellere til alle beboere om at benytte skralderummene med respekt og sætte storskrald i det dertil indrettede rum ved den store legeplads.

Det har derfor også været nødvendigt, at få et firma udefra til at fjerne tingene, det koster og kan kun blive betalt af os selv.

Vi skal derfor bede jer om at være opmærksomme og bede beboere, der sætter storskrald i de små rum, om at sætte det det rigtige sted.

Hvis driften ved, hvor storskraldet kommer fra, bliver regningen sendt til den pågældende.

Nyt ejendomskontor:

Der arbejdes stadig på at finde en løsning med nyt ejendomskontor i Poppelvænget.

Vi er blevet præsenteret for en tæt på udgiftsneutral løsning for os, som bestyrelsen har tilsluttet sig.

Der er dog stadig nogle uafklarede punkter, som Kommunen endnu ikke har taget stilling til.

Hunde/kattehold:

Bestyrelser ønsker fortsat at sætte fokus på overtrædelse af forbuddet mod hunde- og kattehold.

Der er for mange, der ikke tager det alvorligt.

Det er tilladt at holde en indendørskat efter ansøgning, mens hundehold er helt forbudt.

Vi har set, at der igen er forslag om at holde hund, men kan på det kraftigste ikke anbefale det. Dels på grund af ejendommens områdesammensætning og dels på grund af de problemer, merarbejde og udgifter det vil medføre.

Der er for mange katte i området og flere beboere fodrer dem, dette er ikke tilladt. Vi får derfor jævnligt besøg af Kattens Værn, der tynder ud i bestanden.

Parkering:

Det er bestyrelsens indtryk, at det stadig til tider kan være lidt besværligt at finde en parkeringsplads i gårdene på Høffdingsvej, men det er med tiden blevet endnu sværere for beboere på Vilhelm Thomsens Allé.

For Høffdingsvejs vedkommende kan vi om nødvendigt skære ned på eller helt fjerne gæsteparkeringskortene, som stadig bliver misbrugt ind i mellem.

For VTA er problematikken noget vanskeligere, pladserne er på Kommunens område, så vi kan ikke selv lave bestemmelser omkring dette.

Bestyrelsen har fokus på problemet og har været i dialog med Kommunen. De er allerede i gang med at indføre parkeringszoner for beboere i mange områder i København og er også opmærksomme på vores problemer.

Hjemmeside:

I vil kunne finde praktiske oplysninger og følge med i referater fra vores bestyrelsesmøder og udviklingen i helhedsplanen på vores hjemmeside: valbyejendommene.dk

Haver:

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til nye retningslinier for haverne bag blokkene på Høffdingsvej, som vi håber, at I vil tage godt imod.

Alle haver er udlejet i begge afdelinger og der er lange ventelister.

Bestyrelsen ser derfor gerne på muligheden for i fremtiden at etablere flere i området.

Kontakt vedrørende haver og ønske om at blive noteret på venteliste skal sendes på: haver@valbyejendommene.dk .

Alternativt afleveres på kontoret mærket "Haver"

Støj

Vi har stadig store udfordringer med meget støj fra måger, der er prøvet flere forskellige tiltag uden det store held og Kommunen er svære at få en tilladelse fra til at reducere bestanden.

Driften vil søge igen til februar om at få en jæger til at reducere bestanden.

Støj fra togbanen har vi også været i dialog med Kommunen om uden held, de holder sig til at støjgrænserne er overholdt.

Vi kunne måske, som en mulighed, betale et uvildigt firma for at lave nye målinger og se, om disse også er under de tilladte grænser.

Kælder og loftrum

Der er nu tømt 103 af de kælderrum, der ikke er kendte brugere af.

Det vil efterfølgende være loftrumene der står for tur.

Når denne proces er udført, vil der igen blive kigget på fordelingen af rum.

Udførte/igangværende arbejde

Der har igen været afholdt cykelrazzia, indsamling og bortkørsel af mange cykler fra området.

Beskæring og fældning af træer

Skur i gård 3 er blevet malet.

Skiftet sand i sandkasserne.

Opstilling af krukke til cigaretskodder.

Reparation af diverse rottehuller.

Skiftet utætte rør i kældrene.

Lovpligtig gennemgang af alle legepladser og udskiftning af gyngestativ i gård 2. Fjernelse af ulovlig legestativ i gård 3.

Lovpligtig gennemgang af brandalarmer.

Forsøg på udbedring af det varme vand i 45,47,49.

Skiftet rengøringselskab.

Sparet 48.000 kr. på renovation.

Sendt regninger til firmaer, der har smidt storskrald.

Ekstra indsats for ulovlig fremleje.

Selskabslokale: Service optælles efter udlån, lokale efterses.

Oprydning, samt fejning af alle kældergange og opgange.

Herunder fjernelse af effekter, som ikke må være der.

En lille reminder:

Opgange, hoveddøre

Mange døre bliver holdt åbne ved at beboere sætter noget i klemme, dette medfører stærkt stigende udgifter for at vedligeholde låse og lukkemekanismer ligesom kattene urinerer i opgangene.

TV og internet:

Vores samarbejde med bolignet på internetområdet er stadig gældende.

I kan se priser og hastigheder på vores hjemmeside.

You See har således ikke en aftale med afdelingen om internet, selv om de stadig påstår dette ved deres markedsføring.

Vi har derimod stadig en aftale med You See om TV, som I beboere kan vælge at benytte.

SURF:

Vi har igen i år haft et godt samarbejde med SURF, som har mange positive aktiviteter, som vi værdsætter.

Surf vil fremover primært koncentrere sig om arbejdet med følgende:

Kriminalpræventive indsatser

Sammenhængskraft og medborgerskab

Beskæftigelse

Uddannelse og livschancer

Vild med Vilje: Sommerblomster i kummerne

Diverse:

Vi siger tak for endnu et indholdsrigt år og håber, at I alle er glade for at bo i vores afdeling.

Vi ser frem til at vi kan få lavet vores el og vand og ikke mindst sat badeværelserne i stand.

Med venlig hilsen

P.B.V.

Johnny Hansen

Formand for afdelingsbestyrelsen

Afd. 24-462, Valbyejendommene