

## **Bestyrelsens beretning 2020**

### **Velkommen til årets afdelingsmøde.**

Et år hvor coronaepedemi og fortsatte udskiftninger i personalegruppen har givet store udfordringer med at få vedligeholdelse mm. til at fungere i afdelingen.

### **Byggesag om el og vandinstallationer:**

Vi troede, at vi nu endelig nærmede os begyndelsen af arbejdet med at udskifte vores el og vandrør.

Der er blevet afholdt urafstemning, hvor det er blevet vedtaget, at fortsætte med projektet.

Det var forventet at gå i gang i september måned i fællesarealerne og at starte op i løbet af oktober/november i lejemålene.

Infomøde skulle være afholdt i anden uge af september.

Der er desværre igen kommet komplikationer.

I forbindelse med undersøgelse af problemer med vandskader i badeværelser, tyder en det på, at op imod 220 badeværelser i afdelingen har skader i større eller mindre grad.

Derudover anslås det, at 318 badeværelser er uhensigtsmæssigt små.

Det betyder, at vi overvejer at få lavet badeværelserne, når helhedsplanen skydes i gang.

Når disse skal laves, vil det betyde ca. samme udgiftsniveau, hvis vi samtidig får lavet en udvidelse af dem.

Denne udvidelse kan så medføre, at nogle af de rør, som er planlagt til at blive skiftet de kommende måneder, efterfølgende skal flyttes, for at gøre plads til udvidelsen. Altså ekstra arbejde og en ekstraudgift.

Der er ikke endeligt afklaret, hvor mange steder denne ekstra flytning af rør skal ske.

3B foreslår derfor, at vi venter med at udskifte rør og el, indtil helhedsplanen går i gang.

Vi som bestyrelse har meddelt, at vi har store betænkeligheder ved dette, da der er store problemer med vandet i mange lejemål, samtidigt med at vi ikke er helt trygge ved at udskyde udskiftningen af stofledninger.

### **Helhedsplan:**

Projektet har af samme grund skiftet omfang og består nu af følgende:

Udskiftning af vinduer

Udskiftning af fuger i murværk

Udskiftning af tage

Individuelt valg af altaner

Overdækket cykelparkering

Evt. udvidelse af badeværelser, omlægning af køkkener

Evt. tilgængelighedsboliger

Evt. beboerhus i gård 5

De sidste to punkter er kommet på efter ekstraordinært afdelingsmøde, efter beboeres ønske.

Punktet med badeværelser er blevet taget op, da det ved undersøgelser har vist sig, at op mod halvdelen af badeværelserne i afdelingen har større eller mindre skader.

Vi er i byggeudvalget blevet præsenteret for tegninger, der efter vores mening, gør vores køkkener så små, at de ikke er hensigtsmæssige.

Som bestyrelsen ser det, er der tre muligheder, som I kan tage stilling til, når det bliver fremlagt ved et senere møde:

1: Badeværelserne bliver udvidet med adskilt wc og bad, køkkenerne bliver meget mindre.

Dette støttes af Landsbyggefonden.

2: Badeværelserne bliver udvidet minimalt, så vi bevarer fornuftige køkkener.

(som i de udvidelser, der allerede er foretaget i flere lejemål)

Dette støttes ifølge 3B ikke.

3: De badeværelser, der har skader bliver repareret.

Støttes ikke.

Der vil blive afholdt en orientering i dag om forløbet.

Efterfølgende har landsbyggefonden meddelt, at de i første omgang anbefaler, at vi får lavet badeværelserne og lave en separat sag efterfølgende på de øvrige punkter.

**Driften:**

Vores serviceleder Peter Braae Andersen er stoppet med udgangen af juli måned.

Ny serviceleder, Susanne ... er ansat pr. 1. september.

Ny driftssekretær er endnu ikke ansat, men forventes at begynde inden 1. oktober.

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

Driften er nu gået tilbage til normale arbejdstider og en mulighed for beboerne efter aftale at komme på kontoret i åbningstiden.

Driften har samtidigt haft store udfordringer med storskrald i skralderummene i hele bebyggelsen, dette har taget forholdsmæssigt al for meget tid fra andre opgaver.

### **Nyt ejendoms kontor:**

3B har arbejdet på overtagelse af et lokale i Poppelvænget, som nyt ejendoms kontor.

Der har vist sig, at være problemer i forhold til overtagelse af lokalet, da de tilbudte lån mm., som Poppelvænget skal optage, ikke har været så favorable, som ønsket.

Bestyrelsen har fra starten accepteret flytningen, hvis det kan holdes udgiftsneutralt.

Der vil blive orienteret om dette, når vi får en afklaring.

### **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 indendørs kat efter ansøgning, mens hundehold er helt forbudt.

### **Parkering:**

Det kan i øjeblikket være svært at finde parkeringspladser i gårdene på Høffdingsvej. Det skyldes ikke mindst, at der fra ejendomskontoret gennem længere tid er blevet uddelt gæsteparkering af 3 dages varighed og at samme lejemaal har fået flere efterfølgende ark udleveret.

Vi har indskærpet overfor driften, at aftalen er, at der kan udleveres et ark med 8 timers gæsteparkering om måneden for hvert lejemaal.

### **Hjemmeside:**

I vil kunne finde praktiske oplysninger og følge med i referater fra vores bestyrelsesmøder og udviklingen i byggesagerne på vores hjemmeside: [valbyejendommene.dk](http://valbyejendommene.dk)

### **Haver:**

Alle haver er udlejet i begge afdelinger.

Kontakt vedrørende haver og ønske om at blive noteret på venteliste skal sendes på: [haver@valbyejendommene.dk](mailto:haver@valbyejendommene.dk) .

Alternativt afleveres på kontoret mærket "Haver"

Bestyrelsen har i forbindelse med kommende opsætning af vandmålere udarbejdet forslag om, hvordan havelejerne skal betale for vandforbrug.

### **Løbende vedligeholdelse:**

Der har været afholdt cykelrazzia, indsamling og bortkørsel af 500 cykler fra området.

Registrering af kælder/loftrum

Beskæring og fældning af træer

Nyt service taget i brug i selskabslokalet, lokalet er blevet malet

Sandkasser er opsat i gård 2 og 3.

Fritidshjem: Tag, loft og vægge istandsat.

### **Igangværende og kommende tiltag:**

Oprydning, samt fejning af alle kældergange og opgange.

Herunder fjernelse af effekter, som ikke må være der.

Optimering af storskraldshåndtering.

Miljøskabe opsat ved alle skraldeøer, beboere bedes benytte kode 4444

Opsætning af kodelåse på uregistrerede kælder og loftrum.

### **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.

#### **Skralderum**

Husk at holde orden og benytte de korrekte affaldsbeholdere.

Storskrald sættes i indhegningen ved legepladsen, jeres kældernøgle kan bruges til låsen.

### **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 som 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 har kommende år, dog ikke kunnet få samme tilskud fra Landsbyggerfond mm, hvilket betyder, at vi skal tage stilling til øget tilskud fra ejendommen.

Surf vil fremover primært koncentrere sig om arbejdet med følgende:

Kriminalpræventive indsatser

Sammenhængskraft og medborgerskab

Beskæftigelse

Uddannelse og livschancer

Derfor foreslår de dannelse af en forening af frivillige i ejendommene, som skal arbejde videre med de forskellige projekter, som er igangsat.

Forslaget indebærer, at Valbyejendommene foreslås at støtte ved at overtage betalingen, eller dele af huslejen.

Maria vil orientere nærmere efterfølgende.

**Diverse:**

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

**Med venlig hilsen**

**P.B.V.**

**Johnny Hansen**

**Formand for afdelingsbestyrelsen**

**Afd. 24-462, Valbyejendommene**