

Boligselskabet Vendersbo
Afd. Sundtoften & Lindehaven

Sundtoften 418
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 86 17 01
E-mail: bestyrelsen@sundtoften.dk



Adresseliste

for

Sundtoften & Lindehaven

AFD. 09/27 & 09/16



Afdelingsbestyrelsen:

	Navn:	Adresse:	Telefon:	Mobil:	Fax:	mail
Formand:	Claus Olsson	Sundtoften 370	54822756	21729922	54822752	claus@sundtoften.dk
Kasserer:	John E. Jensen	Sundtoften 386	54861730	29648369		john@sundtoften.dk
Best.medl.:	Helga Nielsen	Sundtoften 368	54822158			helgamnielsen@mail.dk
Best.medl.:	Finn Modig	Sundtoften 172	54853131			finn@modig.dk
Best.medl.:	Britt Prangsbøll	Sundtoften 386	54861730	61395688		mai@ny-post.dk
Best.medl.:	John Bornemann	Sundtoften 434	54439570	23328053		karenjohn@mail.dk
Best.medl.:	Allan Petersen	Sundtoften 616	61275066	22141623		ap.allan@jubii.dk
Suppl.:	Per Henriksen	Sundtoften 364B	54860420			
Suppl.:	Kenneth Hansen	Sundtoften 248B		23676916		el_hansen@hotmail.com

Ejendomsfunktionærerne:

	tlf:	fax:
kontor:	Sundtoften 410	54856998 54856498

KONTORTIDER: DAGLIGT FRA KL. 11.00 TIL KL. 12.00, ONSDAG TILLIGE FRA KL. 17.00 TIL KL. 17.30

Dansk Boligselskabs lokalkontor:

E-mail: nykobingf@domea.dk

Kontor: Boligselskabet Vendersbo Frisegade 26 76646640 76646641 76646641

Kontortider: Mandag - onsdag kl. 9.00 til kl. 14.00,
Torsdag kl. 9.00 til kl. 17.30,
Fredag kl. 9.00 - 13.00

E-mail adresser:

Sundtoften Lars Juhl ejendomsmester@sundtoften.dk
Fælleshuset faelleshuset@sundtoften.dk
Bestyrelsen bestyrelsen@sundtoften.dk
DB Dorte Jørgensen doj@domea.dk
DB Torben Lyng Sørensen tls@domea.dk

BOLIGSELSKABET
VENDERSBO
SUNDTOFTEN OG
LINDEHAVEN

APRIL 2008

NYHEDSBREV

ONSDAG DEN 16.

OPLAG 380 STK

REFERAT FRA AFDELINGSMØDET.

INDHOLD

REFERAT	1
REFERAT	2
REFERAT	3
ROTTER	3
LEGEPLADSER	3
CONTAINER	3
ADRESSELISTE	4



HUSK

På grenpladsen må kun lægges haveaffald der kan komposteres, og det må ikke ligge i plastsække. Urtepotter og lignende må heller ikke lægges der.

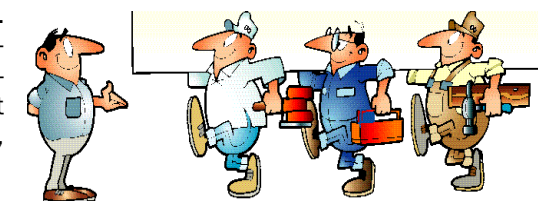
1. **Valg af ordstyrer og referent.** H. K. Nielsen blev valgt som ordstyrer og John Jensen blev valgt som referent.

2. **Valg af stemmetællere.** Funktionærerne og Driftschef Torben Lyng Sørensen blev valgt som stemmetællere.

3. **Afdelingsbestyrelsens beretning.** Claus fortalte om branden i Børnehaven, som nu er taget i brug efter renovering, resultatet er blevet rigtigt godt. Pladevarmeveksleren i varmecentralen er blevet skiftet og en del el-tavler er blevet udskiftet. Der er blevet skiftet dræn flere steder, og der er blevet opsat nyt hegn ved boldbanen langs Linde Allé, ved materialegården samt mellem fælleshuset og den tilstødende blok, da træværket var råddent. Der er opsat 12 nye carporte og der er opsat grønne containerbure rundt om i bebyggelsen. I centeret er lamper blevet sænket så de giver lys hvor de skal. Da vi var på havevandring så vi at der flere steder var sokler der var revnet, de er ved at blive repareret men der er mere der skal repareres der skal bl.a. bruges penge på at behandle gavlene, og skifte tagene på boligerne i centret. Vi vil forsøge at få midler igennem Landsbygefonden.. Da vi "lige pludselig" ikke havde så mange funktionærer har vi lånt os frem og købt assistance, til at hjælpe med at køre skrald og suge blade. Det har fungeret problemfrit. Her i det nye år fik vi en ny ejendomsleder, Lars Juhl. Der er indhentet tilbud på pasning af de grønne områder, og det kører så nu. Den nye ejendomsleder blev kastet ind i skimmelsvamp sagen, og det er en meget kedelig sag, og det er nogle tragiske hændelser for de personer der er berørt af problemerne. Bedst som vi troede at problemerne var løst, kommer der nogle nye og det bliver der nok ved med at komme. Det har vist sig at drænsystemet ikke har været suget i mange år, det har bevirket at vandet er stemmet op i krybekælderen, de bliver suget nu, og der bliver gravet ned for at reetablere de nuværende dræn. Vi regner med at få vandet væk på et eller andet tidspunkt. Der er sat mekanisk ventilation i krybekælderen og det skal der gøres i alle krybekældrene, da der generelt er for fugtigt. Vi har lært af denne sag at der skal gøres et eller andet,

for det her kan ske igen, at der sprænger et vandværk. Vandværkene skal ikke ligge inde i krybekælderen, når de engang skal udskiftes skal de lægges ud i jorden så de ligger væk fra boligblokken. Som det næste skal der laves et system, så der kommer alarm hvis vandstanden i krybekælderen overstiger en hvis grænse, så der kan blive grebet ind inden der kommer for meget vand i krybekælderen. Det kan blive dyrt hvis der ikke bliver gjort noget, forsikringsselskabet er inde i sagen men er ikke meget for at betale.

Vedr. beboerservice har der været run på men de er lige med nu, så der er ikke nogen ventetid. Vi skal i gang med at fælde træer, det blev aftalt på sidste havevandring. Alle legepladserne skal renoveres da der ikke har været gjort noget ved dem i flere år samt, at de ikke overholder loven. Vores bænke i området trænger også til en kærlig hånd, da der heller ikke har været gjort noget ved dem i mange år. I mellem Kystparken og Sundtoften var der en masse haveaffald, det er fjernet nu, da man mente at der var rotter, der var kun enkelte rottehuller. Grenpladsen bliver tømt og der bliver sat hegn op ud mod Linde Allé så det kun er os selv der kan komme af med haveaffald der. Ved P. plads 1 bliver der på græsplænen lavet P. pladser til 7 biler. Brostenene ved vores indkørsler er flere steder gået løs, brostenene skal lægges fast igen enten i tørbeton eller der skal lægges asfalt i stedet for. Vores køkkener som ikke er i orden, hvor folien er gået i stykker, går det langsomt med at få lavet, da ham som laver vores køkkener ikke kan få nye låger fra leverandøren. Vi arbejder på sagen men det går langsomt. Fremover er det nu Vordingborg Køkken der sættes op, det er meget dyrere ca. 200 kr./ måned at få det. Der er begyndt at komme lidt skred i badeværelserne, det første er lavet, lejer har valgt at spejlvende det hele, og det er et ganske spændende, der er yderligere to badeværelser der skal i gang, det koster dog ca. 640 kr./måned.



Her i fælleshuset har vi i bestyrelseslokalet fået opsat en skydevæg, så vi kan få kopimaskine og andre følsomme ting væk bag denne. Der er kommet ny service i køkkenet. Vi holdt grønlangkål, hvor der var mange folk, Faste-lavn hvor der ikke var ret mange, Juletræs-fest blev vi nødt til at aflyse da der kun var 14 børn, Skt. Hans som gik godt, Stegt flæsk i stedet for ålegilde, da vi igen ikke kunne få nogen ål, torskegilde med mange folk. Vi har afholdt bankospil både her i huset og i centeret. Seniorklubberne er begyndt at benytte huset tirsdag eftermiddag til bl.a. kortspil, der vil komme mere information ud i vores nyhedsbreve, der er adgang for mange flere der kan deltage her. Netværksgruppen som laver en masse socialt arbejde holder også til her en gang imellem. Så har der været en del problemer omkring tobaksrygning, det er meget inde lige for tiden, der vil blive afholdt møde mellem kommunen og os vedr. rygepolitik i center, her i huset må der ryges i salen men ikke i udestuen. Alle afdelingsbestyrelser i vores region er begyndt at samarbejde og holde fællesmøder for at se om man kan lære noget af hinanden og gøre nogen ting bedre. Samtidigt bliver der arbejdet på vores web-side, der er udpeget en web-redaktør for hver afdeling, men web siden har ikke kunnet bruges til det den skulle bruges til, da der har været nogle mangler, da det var meningen at man skulle kunne hente bl.a. nyhedsbreve og husorden på nettet, vi har i dag fået en mail om at det er kommet op at stå, så en af informationskilderne fremover, bliver Internettet. Vores infokanal er også næsten kommet op at køre da der har været problemer i meget lang tid vi har ikke kunnet komme ind og redigere i den, der har været nogen henede og lave noget ved den et par gange eller tre, og nu ser det ud til at den virker, og det meste er ved at være rettet op men der mangler lige et par små ting. Ellers har året kørt med de sædvanlige beboersager, klager, behandling af hunde- og kattetilladelser, klager over hunde og katte, klager over børn, klager over støj og for lidt støj m.m. Vi har fået en ny samarbejdspartner i Domea, Torben som er vores nye Driftschef og indtil nu tegner det godt, vi har haft et fortrinligt samarbejde og det sætter vi meget pris på. Beretningen blev godkendt uden spørgsmål.

4. Afdelingens husorden, beboervejledning og råderet.

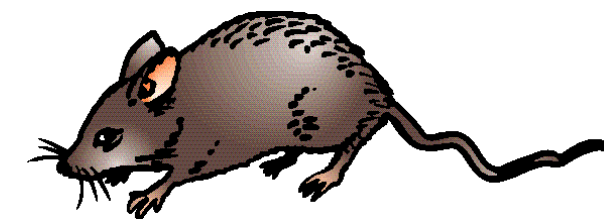
Claus fortalte om ønsket om at sammenskrive husorden og beboervejledning, for at forenkle både husorden og beboervejledning da der står det samme i begge men skrevet på forskellige måder, samt at få specificeret hvilke hunderacer og katteracer der kan søges tilladelse til. Lejer i 272 sagde bl.a. at det så forfærdeligt ud med forskellig hækhøjde og om udlændinge skal have lov til at opsætte paraboler. Claus svarede, med hensyn til hække er der ikke lavet om på reglerne de er de samme som hidtil, der er en min. højde og en max. højde og de er ikke så forskellige, og så gælder den Koldingske Reces, for hegnssynslo-

ven gælder kun for hele matriklen, og den Koldingske Reces retter vi os efter og det er besluttet på et beboermøde. Med hensyn til paraboler kan vi ikke forbyde at de bliver sat op, hvis man ønsker at se en kanal som ikke er på fælleantennen, det eneste vi kan gøre er at anvise en plads hvor de må opsætte parabolen, der er dog enkelte beboere som har fået sat deres parabol lidt uheldigt. Lejer i 354A fremsatte ønske om at det fortsat skal være tilladt at male vores hoveddør indv. i lyse farver, blev besluttet på beboermødet sidste år, da det gør entreen lysere. Der blev svaret at det efter samråd med maleren ikke er tilrådeligt, da det vil medføre store omkostninger at bringe den tilbage, da den er malet med specielmaling, lejer påpegede at maler ikke skal bestemme og at lejer skulle afholde udgiften ved fraflytning, hvilket også er rigtigt, men det skal så klart defineres i råderetten at det skal bringes tilbage til standard, og endvidere vil dette give problemer da hoveddøren i henhold til gældende bestemmelser henhører til boligskabets vedligeholdelsesområde, og så vil det være de øvrige beboere der kommer til at hæfte for at nogle maler deres hoveddør. Så blev der fra samme lejer sagt, at der d. 29. marts 2007 var vedtaget ny regler vedr. afholdelse af afdelingsmøde samt indkaldelse og hvornår sidste frist for forslag skulle være bestyrelsen i hænde, det er vigtigt at det står i husorden hvilke regler der er gældende for afdelingen. H.K. besvarede spørgsmålet vedr. regler for indkaldelse, frist for forslag og afholdelse af afdelingsmøde med at der lovgivet på dette område, og at det derfor ikke er nødvendigt at have det stående i husorden. Der står også i den samme lovgivning at der skal udarbejdes en husorden for hver afdeling. Claus svarede at reglerne ikke er ændret, men der er andre ændringer i vedtægterne, og derfor er de nye vedtægter godkendt, og grunden til at møder og varsler ikke er med er, at det er de heller ikke i den nuværende, men er et tillæg til beboermappen, og vil på samme måde være et tillæg til den fremtidige beboermappe. Det drejer sig om er sammenskrivning af husorden og beboervejledningen, for at gøre dem mere overskuelige. Lejer i 416 ville vide hvorfor vores funktionærer er blevet fyret. Der blev svaret at der ikke bliver behandlet personsager på dette møde. Lejer i 354A pointerede at det er vigtigt at maling af gangdør kommer med i den reviderede husorden, da det blev vedtaget på beboermødet sidste år. Claus svarede at det kommer det så, men bliver med egenbetaling ved fraflytning, så egentligt er det ligegyldigt om det står der, for om man gør det med eller uden tilladelse, skal man betale ved fraflytning alligevel, og endvidere vil alt blive samlet i en ny mappe med vedtægter, fjernsynskanaler, kosteskabstavle, telefonavle, husorden, råderet samt beboervejledning og de vedligeholdelses- og betjeningsvejledninger der er i den nuværende beboermappe. Det er meningen at den nye beboermappe kan leveres enten på papir eller downloades fra nettet. Det blev vedtaget at sammenskrive husorden, beboervejledning og råderet.



ROTTER

Det kan ikke helt undgås at der vil være nogle rotter her i bebyggelsen. Sels er der jo kloakker her i bebyggelsen, og langs sundet bor de i skrænterne, og trækker op i området. Vi har derfor indgået en aftale med et firma om opsætning og pasning af 51 rotteksser, så vi skulle kunne begrænse deres antal.



LEGEPLADSER OG BÆNKE

Legepladserne her i bebyggelsen mangler vedligeholdelse. Meget skal bare males, men flere steder er træværket råddent, og dette også på bænke. Dette bliver nu renoveret af vores ejendomsfunktionærer der har fået tid til dette efter at bunken men beboerservice er forsvundet, og der kun er det der kommer løbende. Der er også blevet tid til at de selv har bygget et legehuse til de små, som er væsentligt billigere end hvis et tilsvarende skulle købes. Vores petanquebaner vil også blive renoveret. Da der er alt for meget grus på, vil dette blive fjernet, og underlaget planeret, så der kan komme gang i spillet igen.



CONTAINER

Her i sommertiden er containeren åben for storskrald, minus elektronik og kemikalier, den første søndag hver måned, mellem kl. 11.00 og kl. 12.00.

De øvrige søndage er den åben for småt brændbart i tidsrummet mellem kl. 11.30 og kl. 11.45, og det er stadig forbudt at stille noget ved siden af containeren, er den ikke åben må man tage det med hjem igen.



5. Afdelingens regnskab. Torben Lyng Sørensen gennem gik regnskabet som efterfølgende blev taget til efterretning.

6. Afdelingens budget. Torben Lyng Sørensen gennemgik budgettet for 2009, hvor Torben til slut kom med forslag om at den kommende huslejestigning på 2,94 % skulle træde i kraft allere-de fra 1. juli 2008, efter en kort debat blev det vedtaget.

7. Afdelingsbestyrelsens regnskab. Claus gennemgik afdelingsbestyrelsens regnskab og oplyste at der er brugt 36.000 kr. på nyt edb-udstyr som er taget af boligskabets kasse og at Rønnebækhave mangler at betale 3.000 kr. til os. Claus oplyste også at der var EDB indtægter på 25.500 kr. fra aftenskolerne i år og at der er en regning på ca. 10.000 kr. på vej til dem, så den udgift der har været på edb-siden er så rigeligt dækket hjem i indeværende sæson uden udgift for beboerne. Regnskabet blev godkendt uden nogen kommentarer.

8. Indkomne forslag. Der er kommet forslag fra Doris Jensen, Sundtoften 488 om at indrette boldbanen ved Kystparken til hundelegeplads ved at lukke de 4 hjørner, så hundene kan være fri og lege med hinanden, da vi fornemmer at der ikke bliver spillet så meget fodbold. Flere beboere var imod at der opsættes hegn omkring boldbanen og så at skulle lade børn lege samme sted som hundene. Claus svarede at det ikke kan lade sig gøre da arealet er kommunalt, men der var enighed om at bestyrelsen kan arbejde videre med forslaget for at finde et areal hvor det kan lade sig gøre.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer Allan Frandsen, Britt Prangsbøll, John Jensen og Claus Olsson er på valg og genopstiller, der blev desuden foreslået følgende: John Bornemann og Svend Erik Nielsen. Efter afstemning blev resultatet: Allan Frandsen: 65 stemmer - Britt Prangsbøll: 84 stemmer - John Jensen: 108 stemmer - Claus Olsson: 92 stemmer - John Bornemann: 106 stemmer - Svend Erik Nielsen: 28 stemmer. Valgt for 2 år blev Britt Prangsbøll, John Jensen, Claus Olsson og John Bornemann.



10. Valg af suppleanter: Per Henriksen, Sundtoften 364B og Kenneth Hansen, Sundtoften 248B blev foreslået og valgt.

11. Valg af revisorsuppleant. Anker Pedersen, Sundtoften 442 blev foreslået og valgt.

Eventuelt: Gerd Nielsen, Sundtoften 328 har svært ved at forstå at Flemming er blevet fyret og da der ikke var flere indlæg takkede H.K. ikke for god ro og orden men for at vi kom igennem mødet og overlod ordet til Claus for en afsluttende bemærkning.