

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.:	John Bornemann	Sundtoften 434	54439570	23328053		karenjohn@mail.dk
Best.medl.:	Finn Søni	Sundtoften 172	54853131			finn.soni@hotmail.com
Best.medl.:	Britt Prangsbøll	Sundtoften 386	54861730			mai@ny-post.dk
Best.medl.:	Kenneth Hansen	Sundtoften 248B		23676916		el_hansen@hotmail.com
Best.medl.:	Allan Petersen	Sundtoften 616	61275066	22141623		ap.allan@jubii.dk
Suppl.:	Per Henriksen	Sundtoften 364B	54860420			
Suppl.:	Lene Jensen	Sundtoften 490		20836766		lhj490@mail.dk

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

NYHEDSBREV

APRIL 2009

OPLAG 380

HAVELÅGE



INDHOLD

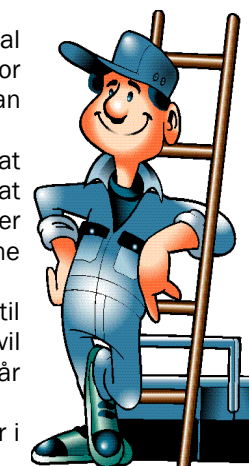
HAVELÅGE	1
STOP	1
REFERAT	2
REFERAT	3
DOKUMENT-FALSK	3
CONTAINER	3
ADRESSELISTE	4

Når der skal renses tagrender, efterses fuger, overtegl og lignende, skal der nogen ind i haverne for at komme hen til huset, og så er det en stor fordel hvis der er en åbning i hækken, med eller uden havelåge, man kan komme ind igennem.

Hvis der ikke er det, skal man stille en stige hen over hækken, for at kravle over den, hvilket er ret besværligt, og samtidig har den ulempe, at man ikke ved hvad der er på den anden side af hækken når man lader stigen dumpe over, og det kan ske, at der står en mistbænk eller fine krukker, men det er ikke til at se.

Derfor vil vi anbefale beboerne at man laver et hul i hækken så det er til at komme ind, og man kan så eventuelt opsætte en havelåge, hvilket vil gøre det nemmere for både håndværkere samt også for beboerne når de skal have ting ind og ud af haverne.

Ved fraflytning vil der blive lave et hul i hækken hvis det da ikke er der i forvejen.



STOP

Hver gang der kommer huslejestigning, beklager vi os alle sammen, men på flere områder er vi selv skyld i at det koster så mange penge.

Der er beboere der fraflytter en bolig, i en miserabel stand uden at kunne - eller ville betale, med det resultat at regningen havner i afdelingen. Over nogle år er den udgift der vedrører tab og stigende udgifter ved fraflytninger steget med ca. 400.000 kr. årligt.

Så har vi sagerne med skimmelsvamp, som efterhånden er blevet et fyord, og hvor nogle personer tror at man bare kan rabe skimmelsvamp så kommer pengene flyvende.

Hvis der er bygningsmæssige årsager til at der fremkommer skimmelsvamp, er det klart at Boligselskabet skal reparere det forhold der gør at den opstår, og når der skrives Boligselskabet, ja så er de os regningen havner hos, men vi har jo også en interesse i at boligen er fri for skimmelsvamp og også kan bruges om 50 år, men meget ofte er det beboeradfærd der gør at der kommer skimmelsvamp.

Vi har 301 sammenlignelige boliger her i bebyggelsen og kun problemer i fem eller seks boliger. Vi har boliger hvor der aldrig har været problemer, og lige pludselig opstår de når der kommer en ny beboer. Vi har også nogle hvor der er problemer, der så løser sig selv, når der kommer en ny beboer. Endvidere har vi oplevet nogle der havde problemer i de første år, men efter at have "lært" at bo i boligen forsvandt problemet og er ikke dukket op igen.

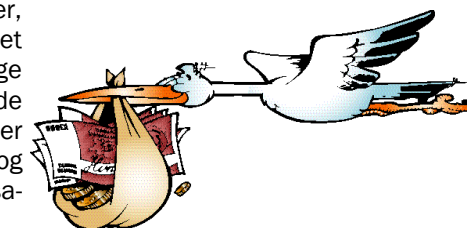
I et tilfælde var der brud på et vandrør og 100.000 liter vand løb ud under gulvene, hvilket gav skimmelsvamp i 6 boliger, og det var ikke beboernes skyld og der døjes stadig med eftervirkninger enkelte steder, men der er andre boliger, hvor det er beboerens adfærd der er skyld i at der er skimmelsvamp, og så er der nogle få steder, hvor årsagen ikke umiddelbart kendes. Der hvor det skyldes et vandrør betaler forsikringen, men de øvrige belaster huslejen og vi taler her om flere hundrede tusinde for et enkelt lejemaal, og hos samme beboer kan man et år eller to efter bekoste 100.000 igen, og det uden beboeren har ville medvirke til at finde årsagen, så vi poster penge ud i den blå luft.

I henhold til vores administrationsaftale koster det 750 kr. pr. påbegyndt time når en beboer så ringer til kontoret vedrørende skimmelsvamp og lignende, så derfor bør man først henvende sig til ejendomsmesteren og derefter til afdelingsbestyrelsen, for langt de fleste sager skal behandles og vurderes her inden der bliver postet penge i dem



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.



REFERAT FRA BEBOERMØDET

TORS DAG DEN 26. FEBRUAR 2009

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 blev valgt som stemmetællere.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Vi startede året med at være 3 ansatte, men det var ganske kort, så var der en der forlod os, det var jo planlagt så nu kører vi videre med to mand. Vi har OK Miljø som passer de grønne områder og tømmer vores skrald, det er gået godt. Beboerservice er lige med, og efterslæbet er indhentet. Der er lavet bænke, renoveret legepladser, og der skal laves to legehuse til, vi skal bare finde et sted at sætte dem. Ejendomsfunktionærerne er i gang med at ændre varmecentralen, og der skal ryddes op på alle vores lofter, da der ligger ting som er over 20 år gamle. Funktionærerne er i gang med at oprette brosten ved overkørsler til vores parkeringspladser, da de bliver ødelagt af firehjuls-trækkerne. De skal også i gang med at genoprette alle afdelingens dræn, da de enten er faldet sammen, der er kommet træerødder i dem eller de er slæmmet til. Vedr. bundtræet ved hoveddøren er det blevet besluttet at de skal behandles ved fraflytning. Der er lavet ny bar til udestuen, som de fleste nok har set. Det er ved at blive undersøgt hvad nye stolpehatte til alle vores postkasse stolper vil koste, så de kan holde yderligere 20 - 25 år endnu, de kan nok laves for ca. 50 - 60,-kr. pr. stolpehat. I fremtiden bliver vores postkasser hvide, da vi ikke kan få de grå mere. Så der blive en periode med både hvide og grå, og nogle grønne da der er nogen som ikke kan finde ud af at vaske dem af for algevækst. Så er vores brandsikkerhed blevet kontrolleret, vores pulverslukkere har ikke været kontrolleret siden 1991. Der er opsat rottekasser i hele bebyggelsen, da vi har været plaget meget af rotter, nu har det hjulpet, og det er ikke så slemt mere. Der arbejdes på at udskifte alle vores elmålere så der er en hovedmåler og en masse bi målere så vi kan købe ind fælles, men der afregnes stadig efter forbrug, men vi kan få en meget større rabat. Der arbejdes også på at der opsættes alarmer i krybekældrene, så det der skete i blokken mellem 170 - 188, ikke skal kunne gentage sig, i samme omfang, da en alarm skal indikere hvis vandet stiger i krybekælderen. Der er rundt omkring lavet ny beplantning. Ved parkeringspladser, skiltene ved indkørsel til bebyggelsen, ved fælleshuset, og ved portrummene er de gamle bambus gravet op. Ved parkeringsplads 1 er der lavet en udvidelse med 7 parkeringspladser. Her i fælleshuset er køkkenet blevet udvidet og gangen er blevet lidt mindre og det hele er lavet om. Der har også været lidt aktiviteter her, Vi har haft lavet fællesspisning med grønlangkål, fællesspisning med stegt flæsk og persillesovs, fællesspisning med kogt torsk.

Juletræ og fastelavn blev aflyst da der var for få tilmeldinger. Et overslag viser at der er ca. 40 børn tilbage, i bebyggelsen, fordelt på 18 alderstrin. For en del år siden var der omkring 170 børn. Så har vi lidt slagsmål med kommunen fordi de grønne containerbure som er opstillet i centret dem vil de ikke betale for, men vi mener at have fået en tilkendegivelse fra dem inden de blev sat op, det skete dog under sammenlægningen af kommunerne så det kan de ikke finde ud af mere så nu vi de ikke betale. Der er også lagt nyt tag på centerbygningen, og der ejer kommunen 6/10 dele af bygningen så de skal også betale 6/10 af regningen så det arbejder vi også med. Vi har fået tilbud på ca. en million kr. for at lægge nyt tag på resten af centret, hvilket vi bliver nødt til at acceptere, da det regner ned flere steder, og man kan ikke komme op og reparere da de andre tagplader så revner. Vi får en stor huslejestigning, det skyldes bl.a. at vi har haft selvforvaltning, hvor vi har sparet afdelingen for ca. 100.000,-kr. om året igennem de seneste 8 år. Nu har boligsekskabet ændret politik så nu skal vi betale fuldt beløb, vi har dog fået indført at noget laver vi stadig selv, og får så godtgjort ca. 17.000,-kr. årligt for dette. Vi troede vi var færdig med skimmelsvamp sagen, men der har været gentagne mistanker om skimmelsvamp og der er foretaget div. undersøgelser for at finde årsagen, det har kostet mange penge. Vi har haft 3 beboersager hvor beboere flytter, og efterlader lejemalet i en miserabel stand, den ene på 85.000,-kr. den anden på ca. 140.000,- kr. og en tredje på ca. 100.000,- kr. det er penge som vi kommer til at betale. Det er ærgerlige penge at komme af med. Vi har haft et par sager med fugt og skimmelsvamp, der har kostet en masse penge, flere hundrede tusinde i undersøgelser og reparationer og indkøb af udstyr til at undersøge om tingene er i orden, men der er løbende udgifter på det hele tiden. Der udover har der været mange beboersager og beboerklager over alt muligt. Vi har haft nogen beboerklagenævns sager der hovedsagelig er faldet ud til vores fordel. Vi har nogle problemer med for høj luftfugtighed i flere lejemalet, det undersøger vi, for hvis der er en bygningsmæssig årsag til at der for høj luftfugtighed så skal den findes. Det ene sted vi havde, faldt luftfugtigheden med 20%, da lejer var væk en uges tid, og varmen steg fra 18 til 22 grader. Der har været en del problemer og skrivelser i avisen, nogen har forskellige holdninger til ting, og mener at nogen skal gøre noget og det er da også rigtigt, men reglerne er sådan her at har nogen noget at klage over, så må de aflevere en skriftlig klage, og er der ikke afleveret nogen klager er der ikke nogen forhold at klage over. OK miljø har skrevet til alle beboerne at man kan få en regning hvis man overfyldte sækken, det er faldet nogen for brystet og Claus har læst sedlen og sagt god for den, og hvis folk er så meget imod at OK miljø sender noget ud, så skal vi nok

DOKUMENTFALSK

sætte det i nyhedsbrevet for eftertiden, men den korte version er, at beboerne må lære at hvis de ikke retter sig efter reglerne så må de have en regning på de ekstraomkostninger de ad den vej påfører fællesskabet. Folk må gerne komme og skælde Claus ud, men det er ikke altid hans mening der står i brevet, da det er på hele bestyrelsens vegne at han har skrevet det. Nogle beboere har trængt ind i Claus' hjem, og skubbet til hans kone så hun er faldet og de har råbt og skreget ad hende, det vil Claus ikke finde sig i, da bestyrelsesarbejdet ikke skal belastes familien. Så har vi haft en sagen med Yousee. Hele kommunens antenneforsyning er overgået til Yousee, det er ikke os der har fundet på det men udelukkende kommunen der har solgt det til Yousee, vi har kun forsøgt at servicere beboerne ved at give den bedst mulige oplysning og give dem de bedst mulige forståelse for ændringerne samt ruste beboerne til de selv skal træffe valg om tvpakke. Afdelingens anlæg skal bygges om, og da vi ejer anlægget, skulle vi betale - måske knapt en million - så nu ejer vi det lige pludselig ikke mere, og får ikke denne udgift. Anlægget bliver bygget om og er der nogen problemer er vi selvfølgelig behjælpelig med at løse det. Med disse ord vil jeg sige tak for det gode samarbejde med funktionærerne og OK miljø, og med forvaltningen på Domea. Efter en kort debat blev beretningen godkendt.

4. Afdelingens regnskab.

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

5. Afdelingens budget.

Torben Lyng Sørensen gennemgik budgettet for 2010, efter en kort debat blev det vedtaget.

6. Afdelingsbestyrelsens regnskab.

Claus gennemgik afdelingsbestyrelsens regnskab og oplyste at der er brugt 92.948 kr. til renovering af køkken og 30.678 kr. på nyt inventar til køkken. Der er kommet 16.000 kr. ind fra Aftenskolen og der er kommet ca. 23.500 kr. ind på EDB under-visning og der er kommet 70.232,-kr. på leje af fælleshuset. Regnskabet blev godkendt uden nogen kommentarer.

7. Indkomne forslag.

Der var ikke kommet nogen forslag.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg Allan Petersen, Finn Søni, Helga Nielsen. Allan og Finn genopstiller, mens Helga ønsker at stoppe, så Kenneth Hansen blev foreslået. Allan, Finn og Kenneth blev valgt.

9. Valg af suppleanter:

Per Henriksen, Sundtoften 364B og Lene Jensen, Sundtoften 492 blev foreslået og valgt.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Anker Pedersen, Sundtoften 442 blev foreslået som revisor og Karina Modig, Sundtoften 204 blev foreslået som revisorsuppleant og de blev begge valgt.

11. Eventuelt:

H.K. takkede for god ro og orden og overlod ordet til Claus for en afsluttende bemærkning.

Der er i den sidste tid, sat sedler i nogle bilruder, og lagt breve i nogle postkasser vedrørende parkering, og det er især ved parkeringsplads 3 problemet er. Brevene henviser til regler og forordninger fra kommunen som slet ikke er rigtige, og de er underskrevet af et afdelingsbestyrelsesmedlem, dog ikke en personlig underskrift, men kun en maskinskrivet. Hverken afdelingsbestyrelsen eller den pågældende, hvis navn står under brevet, kender noget til dette, og der er tale om en forfalskning og et strafbart forhold. Når afdelingsbestyrelsen udsender breve, er det på vores eget brevpapir, og det er underskrevet, så hvis



man får noget der ikke opfylder disse betingelser, er der tale om en forfalskning, og man bedes aflevere det til afdelingsbestyrelsen for at vi kan undersøge sagen yderligere.

Har man fået et brev med logo og underskrift, men er i tvivl om det er ægte, bedes man kontakte bestyrelsen for at få dette verificeret.

Hvis vi finder pågældende der har udsendt brevene, vil vedkommende blive politianmeldt.

CONTAINER

Her i sommertiden er containeren åben for stor-skrald, 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. 11.00 og kl. 11.15, og det er stadig forbudt at stille noget ved siden af containeren, er den ikke åben må man tage det med hjem igen.

