

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.:	Britt Prangsbøll	Sundtoften 386	54861730			britt@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.:	Kenneth Hansen	Sundtoften 248B		23676916		el_hansen@hotmail.com
Best.medl.:	Allan Petersen	Sundtoften 616		61275066		ap.allan@jubii.dk
Best.medl.:	Lene Jensen	Sundtoften 490		20836766		lhj490@mail.dk
Suppl.:	John E. Jensen	Sundtoften 386	54861730	29648369		john@sundtoften.dk
Suppl.:	Per Henriksen	Sundtoften 364B	54860420			

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	faellshuset@sundtoften.dk
Bestyrelsen	bestyrelsen@sundtoften.dk
DB Dorte Jørgensen	doj@domea.dk

BOLIGSELSKABET
VENDERSBO
SUNDTOFTEN OG
LINDEHAVEN

NYHEDSBREV

APRIL 2009

OPLAG 380



TAG I CENTER

INDHOLD

TAG I CENTER	1
BEST. MØDER	1
CONTAINER	1
YOU-SEE	1
REFERAT	2
REFERAT	3
EFTERSKRIFT	3
ADRESSELISTE	4



Langt om længe er der kommet skred i tagsagen i centret, her efter påske gik håndværkerne i gang med at lægge nyt tag på, og for at imødekomme de nye krav der er til dette i dag, skal der monteres insektnet på det nederste stykke af taget. Lægteafstanden skal ændres, så der skal lægges helt nye lægter, og der skal laves loftlemme til brug for inspektion fra boligerne.

Alt dette er sat i gang, og vi håber på at vi kan få dækket omkostningerne fra anden side, for det vil nok koste 1,1 til 1,2 million, og et sådan beløb vil dræne vores kasse, men vi ser optimistisk på at få skrabet de fleste penge ind.



BESTYRELSESMØDER

En ny lov foreskriver at indkaldelserne til afdelingsbestyrelsesmøderne samt referaterne skal bekendtgøres for beboerne.

Dette vil blive løst på følgende måde:

I gangen ved ejendomsmesterens kontor vil der blive opsat en standard indkaldelse, da vi arbejder ud fra en sådan, med hovedpunkterne til mødet, og møderne er fastsat til at finde sted den 2. tirsdag hver måned, undtaget juli måned.

14 dage efter mødet vil der blive opsat et reduceret referat, idet alle sager med navne eller husnummer ikke må refereres, ligesom en del tilbud og beslutninger vedrørende arbejder i bebyggelsen, som er under tilbudsgivning heller ikke må refereres, men resten kan man læse på opslagstavlen.

Man kan også læse det i nyhedsbrevet da dette vil indeholde langt mere information.

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.



YOU-SEE

Det viser sig at de eksisterende antennekabler her i bebyggelsen er i en så dårlig stand, at de ikke kan benyttes, så det er nødvendigt at trække nye mange steder, samt opsætte forstærkerbokse og fordelere ved næsten alle blokke. Det bliver en meget bekostelig affære, som vi dog ikke skal betale, men det trækker færdiggørelsen i langdrag. Når arbejdet er færdigt, skulle alle få et godt tv signal, og herefter kunne vælge en af de tre pakker der er til rådighed.

I skrivende stund ser det ud til at alle som minimum bliver påtvunget grundpakken, og det oså selv om man får sit signal fra anden side, det vil sige at selv om man har parabol, fibernet eller home trio, vil man skulle betale for den lille pakke.

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 2010

1. Valg af ordstyrer og referent

H.. K. Nielsen blev valgt som ordstyrer og John Jensen blev valgt som referent.

2. Valg af stemmetællere.

Lars Juhl og Dorte Jørgensen blev foreslået og valgt som stemmetællere.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Claus fortalte at vi igennem året har haft to funktionærer ansat, men vores ejendomsmester fik dårligt hjerte så vi har måttet have en afløser ansat i 3 måneder. De har hovedsagelig lavet beboerservice, men der har også været sager med skimmelsvamp. Der er ordnet lys på hovedsti, ryddet brandveje langs gavle, udskiftet steler på køreveje og oprettet overkørsler. Nedtaget bure til flaskecontainere da kommunen ikke længere ville stille flaskecontainere op, så det er vores eget problem hvor vi vil gøre af flaskerne, så nu har vi kun den nede ved transformerstationen og den her ved varmecentralen. Vi forhandler med kommunen om at få sat nogle op ved centret og om der kan laves noget her inde på området så der ikke er så langt at gå, det gælder også papircontainerne da de næsten altid er fyldt til bristepunktet, da de kun bliver tømt en gang om måneden. Værkstedet, hvor funktionærene laver ting og sager, er blevet ombygget og der er ryddet op. De udskifter selv køkkener i stedet for at få et firma til det. Svævebanen er nedtaget og legepladserne er blevet renoveret. Ryddet op i affald mellem Kystparken og afdelingen, da beboerne fra Kystparken bare smider affald mellem de to afdelinger. Vi har også problemer med vores renovationsordning, da flere smider flasker, aviser og lign. i skraldesækkene og det må ikke komme i. Sækkene er tit overfyldt og så må de der henter sække, ikke tage dem. Der har været 4 tvangssyn, det er noget man kan gøre hvis der er mistanke om misligholdelse af lejemålet. Hovedstien er blevet delvis oprettet af kommunen. Vi har været uden driftschef i 5 måneder indtil vi fik en ny, og vores regionschef har været syg i 42 uger. Vi har fået en ny el bil. Vedr. taget i center har vi fået 700.000 kr. fra en anden afd. og mellem 300.000 - 400.000 kr. fra byggeskadefonden, så vi endelig kan komme i gang uden de store udgifter for afdelingen. Mange beboere har haft spande stående på gulvet i 2½ år, så de ser frem til at taget bliver lavet. Kommunen har endnu ikke betalt deres andel af taget på centerbygningen, da de først nu har fået regningen, endvidere har de ikke betalt for at vi holder hovedstien helt ned til kystvejen, det har de ikke gjort siden 2001, så alt i alt skylder de os ca. 200.000,- kr. som vi forventer at få ind i regnskabet i løbet af året. Så har vi afholdt bankospil her i huset og i center, samt afholdt ålegilde i sep., grønlangkål i dec. og torskegilde i feb., så kommer vi til juletræ og fastelavn for børn, dem blev vi desværre nødt til at aflyse da der ikke er børn nok her i bebyggelsen. Vi samarbejder med Domea omkring en ny EDB-portal, hvor det er meningen at den enkelte beboer skal kunne se oplysninger om

sit lejemål, kunne se opnoteringslisten, se tilladelser og breve så de selv kan følge med. Der arbejdes på at få en ny forbrugsmåling, få opsat vandmålere, en mere effektiv varmemåling, fugtmåling samt elmåler, hvis vi kan få lov til at få el ind på en hovedmåler og bimålere i det enkelte lejemål, så den enkelte lejer kan se sit forbrug af varme, vand mv. i en given periode. Der har været et forbrug på 15.000 kr. om året fordi et toilet har løbet selvom hjemmepølsen er kommet der flere gange dagligt, dette kunne være undgået hvis der var en alarm op til varmemesteren så han kunne se hvor det var. Der arbejdes også på at få alarm for utætte vandrør under boligerne.

Så har i nok også læst at vi er ved at sammenlægge os med Sydfalster da vi nu ligger i samme kommune, og det bliver nemmere at forhandle med kommunen. Til sidst er der Yousee, de havde lovet at være færdig i okt. nov. men det blev de ikke, da det har været en større mundfuld end forventet, det koster spidsen af en jetjager at få bygget om her i Sundtoften. De skulle gerne være færdig her en gang i løbet af foråret, så man kan vælge den pakkeløsning man vil have. Det der forhandles nu er hvordan det skal skrues sammen, nogle afdelinger har lavet aftale med Yousee om at boligelskabet køber grundpakken, og afregner individuelt om man vil have tilvalgsparterne med Yousee. Så er der noget med hvor lang opsigelse man har, nogen vil have 6 mdr., Yousee vil have 6 år, så det forhandles der om i øjeblikket. Så vil jeg slutte af med at sige at det er gået godt, der har været en del beboersager, klager og ansøgninger det er jo det sædvanlige. Så vil jeg takke for det gode samarbejde i bestyrelsen og vi har opnået nogle gode resultater og der er nogenlunde ro her i bebyggelsen. Beretningen blev efterfølgende godkendt.



4. Afdelingens regnskab

Dan gennemgik afdelingens regnskab, som efter en kort debat blev taget til efterretning.

5. Afdelingens budget

Dan gennemgik afdelingens budget, efter en debat vedr. kontrakt med OK miljø var der afstemning, 10 stemte imod resten godkendte budgettet.

6. Afdelingsbestyrelsens regnskab

Claus gennemgik afdelingsbestyrelsens regnskab, som efterfølgende blev godkendt.

7. Nedlægning af et lejemål.

Claus fortalte, om den skimmelsvamp sag der startede for lang tid siden, med at der trængte vand ind i lejligheden, da omfangsdrænet var gået i stykker, soklen var revnet, det kan lejer jo ikke gøre for. Skimmelsvampen blev fjer-

net, efter at der havde været mange kloge hoveder involveret. Så gik der et år, så var der skimmelsvamp igen, der blev foretaget mange undersøgelser og prøver uden at man kunne finde kilden, da omfangsdrænet var lavet, underlaget i krybekælderen er blevet udskiftet og fyldt op, haven er blevet ordnet og der kommer ikke vand ind ude fra. Der blev taget prøver og fjernet mursten for at undersøge om der var fugt på bagside af mursten, om isoleringen var våd, om bagsiden af indervæggen var våd, ingen fugt blev fundet Der blev undersøgt om der var tagpap ned til fundamentet, om der var dampspærre, alt var i orden. Der er lavet en lov som siger at uanset hvorfra skimmelsvampen stammer, skal boligelskabet sørge for afrensningen. Der skulle så nogen ind i lejligheden for at reparere og udbedre/ fjerne skimmelsvampen det måtte der ikke, vi kunne ikke gøre mere så lejer blev tilbudt en anden lejlighed vederlagsfrit, det blev afslået. Lejer sagde så at der ville komme en embedslæge da de mente boligen var sundhedsskadelig at bo i, men der kom ingen embedslæge. Så kom der en fra kommunen som uden at tage prøver sagde at den ikke måtte bebos så længe man ikke havde fundet kilden og elimineret den. I mellemtiden er lejeren blevet opsagt, da vi ikke kan få adgang til lejemålet, lejer nægter at flytte da lejer ikke vil godtage opsigelse. Lejer henvender sig til Domea vedr. en ledig lejlighed, får afslag da der er blevet tilbudt en tidligere som lejer afslog, kommunen går ind og beslaglægger den ledige bolig til beboeren, beboeren flytter af egen fri vilje og opsiges lejemålet. Lejemålet må ikke bebos før kilden til skimmelsvampen er fundet dvs. et lejetab på ca. 6000,- kr. pr. måned, hvis lejemålet nedlægges. Nu er der yderligere sket det at fraflytter har lagt sag an mod boligelskabet og vil have 130.000,- kr. i erstatning. Lejemålet er blevet rengjort og der er flyttet en ind, selvom den ikke må lejes ud, men vi kan ikke finde kilden til skimmelsvampen. Første gang kostede det godt 300.000,- kr. og her anden gang kostede det godt 200.000,- kr. og så yderligere 130.000,- kr. men hvad skal vi gøre plus evt. 6.000,- kr. om måneden så nu er det lagt op til debat. Efter en kort debat blev informationen taget til efterretning.

8. Indkomne forslag fra beboerne

Fra Lotte Eskebæk i 160 er der kommet forslag om at hækhøjden i baghaverne hæves til en max. på 180cm. Efter en kort debat var der afstemning. For stemte 6 resten stemte imod, forslaget blev forkastet.

Fra Lotte Eskebæk i 160 er der kommet forslag om forbud mod alle former for boldspil i haverne, samt op ad husmurene. Efter en kort debat var der afstemning. For stemte 2 resten imod, forslaget blev forkastet.

Fra Lotte Eskebæk i 160 er der kommet forslag om at der under musik i husorden og beboervejledning bliver tilføjet et forbud mod at spille høj musik/støje og at der skal være ro på hverdage samt søndage kl. 20.00. Efter en kort debat var der afstemning. For stemte 2 resten stemte imod, forslaget blev forkastet.

Fra Lotte Eskebæk i 160 er der kommet forslag om at der gives tilladelse til at have 2 husdyr. Efter en kort debat var der afstemning. For stemte 8 resten stemte imod, forslaget blev forkastet.

Fra Lotte Eskebæk i 160 er der kommet forslag om at vores skraldespande skal stå ude foran ved hækken (inde på lejerens side af hækken) og ikke inde ved husmuren. Efter en kort debat var der afstemning. For stemte 6 resten stemte imod, forslaget blev forkastet.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

John Bornemann, John Jensen, Britt Prangsbøll og Claus Olsson er på valg. John Bornemann, Britt Prangsbøll og Claus Olsson genopstiller. Lene Jensen opstiller også. John Bornemann, Britt Prangsbøll, Claus Olsson og Lene Jensen blev valgt.

10. Valg af suppleanter

John Jensen som har været bestyrelsesmedlem i en årrække, opstiller som suppleant, og Per Henriksen genopstiller som suppleant. De blev begge valgt i nævnte rækkefølge.

11. Valg af revisorsuppleant

Karina Modig genopstiller som revisorsuppleant og blev genvalgt.

12. Eventuelt

Der var flere beboere der klagede over køknerne, laminaten på lågerne er gået løs, og det var blevet lovet at der blev gjort noget ved det, men intet er sket.

Lejer i 610 klagede over prisen på køkkenet, da han kunne få det meget billigere og inkl. hårde hvidevarer.

Der var flere beboere der klagede over snydningen.

Claus svarede at der vil blive gjort noget ved sagen ang. køkkenlågerne og ang. den lejer som kunne få nyt køkken inkl. hvidevarer så meget billigere end de selv kunne, så ville han gerne se tilbuddet. Med hensyn til snydning kan det godt gøres bedre hvis den enkelte lejer vil betale 79,- kr. mere pr. måned.

Mødet sluttede kl. 21.35 i god ro og orden.

Fremmødt 71 lejemål

Referent
John Jensen



EFTERSKRIFT

Vi har sat en undersøgelse igang om hvordan vi klarer sagen vedrørende køknerne, og har da også lavet et forsøg i nr. 414, som er faldet ud til beboerens tilfredshed, og vi påregner at de 14 der står på listen og er anerkendt som mangelfulde, vil blive repareret hen over sommeren.

Beboeren i 610 som kunne skaffe et nyt køkken med hårde hvidevarer og 30 års garanti til en fornuftig pris på 10.500 kr. er kontaktet for at give os kontaktoplysninger så vi kan benytte dette gode tilbud, og derved spare penge, men han har endnu ikke kontaktet os, så enten vil han ikke oplyse det til os, ellers findes tilbuddet ikke.

De to beboere der bad om at se tilbuddet fra O.K.Miljø, har fået tilbud herom fra kontoret i Frisegade.