

14. oktober 2015

Kære medlem af andelsboligforeningen Lærkehegnet II

Bestyrelsen har besluttet, at vi i fremtiden med jævne mellemrum vil informere jer beboere om de ting som bestyrelsen arbejder med, tager beslutning om og udfører. Dette vil vi gøre ved at uddele et informationsbrev med et interval på ca. 4 måneder, hvilket vil være to gange mellem hver ordinær generalforsamling. Hvis der opstår et særligt behov, vil vi ligeledes uddele information, når vi skønner at en enkelt begivenhed kræver dette.

I tiden mellem de årlige ordinære generalforsamlinger sker der som oftest nogle udskiftninger af beboerne i foreningen ved køb og salg. Året 2015 har ikke været en undtagelse, hvor der har været flere køb end vi normalt oplever. Bestyrelsen ønsker de nye beboere velkommen i vores forening, hvor vi håber at I vil føle glæde ved at bo, og at I vil opleve en god beboer- og nabokontakt. Er der ting som I er usikre på, er I altid velkommen til at rette henvendelse til en af os i bestyrelsen. Vores navne og adresser finder I på foreningens hjemmeside "laerkehegnet2.dk". Hjemmesiden har desværre endnu ikke det udseende og indhold som bestyrelsen ønsker, men det er en løbende proces, som vi arbejder på at gøre hjemmesiden tilfredsstillende.

Bestyrelsen har over sommeren ladet hækken ud mod tilkørselsvejen klippe meget ned, ligesom en del er helt fjernet, og der er sået græs. Dette har vi gjort for at sikre bedre udsyn for den kørende trafik til og fra området, samt bedre udsyn ved udkørsel fra blok 3. Vi synes også, at det giver et bedre visuelt indtryk.

Bestyrelsen har endvidere planer om at renovere arealerne under trapperne i blok 1, hvor vi påtænker at lægge fliser og opsætte cykelstativer i lighed med arealerne ved blok 4-6. Dette vil vi gøre når frosten går af jorden til foråret 2016. På sigt er der ligeledes planer om at rydde buskadserne mellem blokkene 1-3 og tilkørselsvejen og anlægge arealerne med græs. Vi mener at det vil give et mere lyst og åbent indtryk af foreningens "ansigt". Der er ikke sat dato for, hvornår dette vil ske, idet det er nødvendigt at "skele" til foreningens økonomi, og det kan tænkes at dette anlægsarbejde vil blive indarbejdet i et kommende budgetforslag.

Der har fra nogle beboere lydt ønske om hjælp til at klippe hækken. Bestyrelsen vil som en service forsøge at finde en fællesløsning for hækklipning for de beboere som fortsat måtte ønske dette. Vi vil vende tilbage i foråret med et eventuelt tilbud. Den enkelte beboer kan herefter frit vælge om han/hun ønsker at benytte

sig af tilbuddet, som den enkelte beboer selv skal aftale og afregne med det firma / den person som giver et acceptabelt tilbud.

Bestyrelsen har længe varslet med at fremlægge et forslag til et nyt tidssvarende vedtægtssæt for foreningen. Det har ikke været en let proces, men vi er nu "nået i mål" med et forslag, som er udarbejdet i samarbejde med foreningens administrator 4B. Forslaget vil blive fremlagt på en ekstraordinær generalforsamling den 19. november i år. Bestyrelsen håber på, at I beboere vil tage positivt imod forslaget, og at så mange beboere som muligt vil møde frem på generalforsamlingen til gennemgang og debat om forslaget og indholdet. Det er vores forventning og håb, at forslaget vil blive vedtaget. Administrator vil særskilt udsende indkaldelsen og forslaget til det nye vedtægtssæt.

Over sommeren er der ligeledes blevet udført nogle vedligeholdelses- og reparationsarbejder. Der er sket reparation af fugerne i nogle af blokkene, og der er foretaget af reparation af tagrenderne to steder. I en lejlighed er der p.t vandnedsivning gennem loftet, hvilket skyldes en utæthed i badeværelset i lejligheden ovenfor. Via forsikringen er skaden undersøgt, og det viser sig at være utætte fuger mellem gulv og væg i brusenichehjørnet. Bestyrelsen skal derfor opfordre beboerne til at kontrollere disse silikonefuger for utætheder og få fugerne repareret om nødvendigt. En sådan skade dækkes ikke af forsikringen, og det er derfor den skadevoldende beboer, som skal betale for en fremtidig reparation – også hos underboen, idet skaden vil blive betragtet som dårlig vedligeholdelse.

Det har også været tanken, at de nordvendte 2. sals facader skulle afrensnes. Bestyrelsen vurderer at en almindelig afrensning kun vil hjælpe midlertidigt og derfor skal foretages med jævne mellemrum. Vi har derfor indhentet tilbud på afrensning og maling af facaderne, hvilket skulle give en bedre holdbarhed. Imidlertid har tilbuddene været så dyre, at dette ikke har været muligt økonomisk at vælge denne løsning. Nu er det efterår og vi vil derfor vente med en afvaskning til foråret, samtidig med at vi arbejder videre på en bedre løsning. Dette vil dog også blive en del af et fremtidigt budgetforslag.

I 2011 blev det vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling at omlægge foreningens lån, samt skaffe foreningen yderligere likviditet, som primært skulle bruges til at afdrage foreningens indekseringslån, som det ikke kunne betale sig at indløse, idet staten betaler renterne. Lånet, der blev optaget, var et F10 lån med 3% rente. Dette betyder at foreningen i 2021 skal refinansiere lånet. Som bekendt er det svært at spå – især om fremtiden – hvorfor bestyrelsen allerede nu gør sig tanker om det med tidens gunstige renteniveau kunne være en god idé at lave en ny refinansiering, som så samtidig skal sikre foreningen mod uforudsigelige rentestigninger. Beslutter vi for en refinansiering vil dette naturligvis kræve medlemmernes godkendelse.

I slutningen af 2014 besluttede medlemmerne at sige ja til en ny TV-aftale med YouSee som betød, at der fremover blev leveret en grundpakke med mulige tilvalg af pakker og enkelt kanaler. Den nye aftale trådte i kraft den 1. juli. Overgangen har vist sig ikke at gå så gnidningsløst som ønsket. Der har været flere

klager fra beboere over manglende kanaler m.m. Bestyrelsen sendte derfor et brev ud til beboerne, hvor vi ønskede svar fra beboere med problemer og hvad problemerne var. Der viste sig at være en del beboere, som havde fået problemer af forskellig karakter efter den nye aftales ikrafttræden. Bestyrelsen har for nylig holdt et møde med YouSee's kontaktperson til foreningen om en løsning på medlemmernes problemer. YouSee og foreningen vil inden for kort tid omdele et informationsbrev, som beskriver de problemer der er konstateret og mulige løsninger herpå. Det vil ligeledes være muligt at låne skærmede antennekabler for at se om dette vil kunne løse nogle af problemerne. Ligeledes vil YouSee om muligt udlåne en boks, som ved tilslutning til fjernsynet kan vise om det er kabel/antenneproblemer eller det er fjernsynet, som er skyld i at beboeren ikke kan tage de kanaler som han/hun har betalt for.

Bestyrelsen har konstateret at foreningen i nogle år har betalt en "strafafgift" for levering af fjernvarme. Dette skyldes at vandets returløb til fjernvarmeværket ikke er optimal. Vi har talt med Greve Fjernvarme, om hvad foreningen kan gøre for at gøre returløbet mere optimalt. Det blev oplyst at et parameter er, hvorledes radiatorerne i lejlighederne benyttes. Det blev oplyst, at det er optimalt at have en temperatur på 20-22 grader, samt at termostaten på radiatorerne i de rum, hvor der ønskes varme stilles ens, samt, hvis et rum ikke ønskes opvarmet, eller opvarmes med en lavere temperatur, at døren indtil rummet holdes lukket.

Der er en tendens til at beboere i stigende grad anvender gangarealerne i kældrene til at stille / efterlade effekter. Bestyrelsen skal henvise til at dette ikke er tilladt i henhold til foreningens husorden, og vi skal derfor henstille til at disse effekter snarest muligt bortfjernes eller stilles ind i kælderrummet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen