

29. januar 2016

Kære medlem af andelsboligforeningen Lærkehegnet II

Den 19. november blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor et forslag til nye vedtægter blev fremlagt. Forslaget blev efter gennemgang og debat vedtaget ved enstemmighed. De nye vedtægter er nu udsendt fra administrator 4B til andelshaverne sammen med referatet. Bestyrelsen takker for det store fremmøde på generalforsamlingen, som bestyrelsen ser som stor interesse fra andelshavernes side for hvad der sker i foreningen.

I slutningen af november faldt der en weekend voldsomme snemængder. LK Service har kontraktlig vedligeholdelsespligten for udendørs arealerne, også om vinteren, hvor firmaet skal salte og rydde sne. Der skete det uheldige, at medarbejderne fra LK Service brugte flere ikke benyttede beboer p-pladser til at lægge den fjernede sne fra kørearealerne. Dette må selvfølgelig ikke ske. Bestyrelsen har efterfølgende talt med LK Service om den opståede situation, hvilket blev undskyldt med, at der var tale om en ekstrem mængde sne, som samtidig var tung tøsne. LK Service lovede at fremover vil de bestrebe sig på at lægge sneen på arealer, hvor den generer mindst muligt, herunder ved gæsteparkeringerne. Vi beboere skal omvendt også vise tålmod under sådanne usædvanlige opståede situationer.

Snemasserne forvoldte ligeledes en del skade på foreningens træer og buske. LK Service har nu foretaget beskæring af træer og buske, således at det i dag næsten ikke er at se, at træer og buske har været alvorligt skadede. Tak til LK Service for deres indsats.

Bestyrelsen havde i november et møde med foreningens bankrådgiver i Arbejdernes Landsbank og administrator Christian Parby fra 4B. Foreningens økonomi blev gennemgået, herunder om det var hensigtsmæssigt at tage skridt til at foretage en låneomlægning, grundet det nuværende gunstige renteniveau, og fremlægge et forslag hertil for andelshaverne. Der var enighed om, at der ikke for nuværende var behov for at ændre på foreningens lån. Foreningens økonomi (som er god) vil blive lagt frem til debat på den næste ordinære generalforsamling.

Foranlediget af en henvendelse fra en beboer, der mente at stuedøren i lejligheden var defekt, viste en undersøgelse af døren, at "defekten" skyldtes at dørens dræn var stoppet til. Foreningens "vicevært" oplyste, at der for år tilbage blev givet beboerne orientering om, at der var dræn i dørene, og at det var den enkelte beboers ansvar at holde dræne frie, så vandet under døren kan løbe den "rigtige" vej ud. Da vi er mange beboere som siden er flyttet ind, skal bestyrelsen igen gøre opmærksom på at der er dræn i

stuedørene, og at det er beboerne selv som skal rengøre dræne. Skader på gulv som er forårsaget af vand, som ikke kan ledes væk pga. tillukkede dræn er derfor ikke et foreningens ansvar, men beboerens.

Den 1. januar i år indgik foreningen i en ny aftale med Dong om overdragelse af stikledninger ind til blokkene. Dong har oplyst, at der har været en del forvirring omkring, hvem der ejede stikledningerne, foreningen, beboerne eller Dong. Dong har tidligere fejlagtigt sendt breve ud til nogle beboere særskilt om de ønskede selv at eje stikledningen eller ønskede at overdrage den til Dong. Når det er en fejl skyldes det, at den enkelte beboer ikke har en særskilt stikledning. Der er således beboere, som igennem en årrække har betalt for at Dong vedligeholder stikledningen. De berørte beboere vil særskilt modtage en brev fra Dong om fejltagelsen, samt med oplysning om, at det fejlagtigt opkrævede beløb vil blive tilbagebetalt. Der er tale om et beskedent beløb. Dong har pr. 1. januar 2016 overtaget stikledningerne og dermed også ansvaret indtil blokkene.

Den 12. januar foretog repræsentanter fra firmaet FOCUS2 sammen med repræsentanter fra bestyrelsen en gennemgang af andelsforeningens bygninger med henblik på udarbejdelse af en 10 års vedligeholdelsesplan, som vil indgå i en langsigtet økonomisk planlægning for andelsforeningen. Når vedligeholdelsesplanen foreligger om nogle måneder vil den blive lagt på foreningens hjemmeside. Endvidere vil den blive fremlagt og gennemgået på den først kommende ordinære generalforsamling. Skulle der være beboere, som ønsker at få rapporten udleveret fysisk, vil det være muligt.

Varmtvandsbeholderen under blok 2 har længe været påtænkt udskiftet, idet den er tæret og periodevis lækker vand. Bestyrelsen har af en ingeniør fået udarbejdet beregninger for installering af en ny beholder. Med udgangspunkt i ingeniørens beregninger er der nu indhentet flere tilbud på udskiftningen. Bestyrelsen vil i løbet af de næste par måneder tage endelig beslutning om hvilket tilbud, der skal siges ja tak til. Udskiftningen kan ikke undgå at "forstyrre" beboerne i blok 1-3 og I vil derfor i god tid modtage nærmere information om, hvorledes udskiftningen vil foregå.

Foreningens hjemmeside har ikke været vedligeholdt i længere tid, hvilket derfor har betydet at indholdet ikke har været opdateret. Hjemmesiden er nu opdateret i en ny udgave, som efter bestyrelsen mening virker rigtigt godt. Den er nem at navigere rundt på, og den indeholder oplysninger som kan være af betydning for beboerne, ligesom eksterne læsere kan drage nytte af hjemmesiden. Bestyrelsen håber at hjemmesiden vil blive godt modtaget. Adressen er som hidtil "laerkehegnet2.dk". Bestyrelsen skal opfordre jer beboere, som har adgang til internettet om at gå på hjemmesiden med jævne mellemrum, idet bestyrelsen vil bestræbe sig på at lægger nyheder og informationer på hjemmesiden. Da ikke alle beboere har internetadgang, vil der fortsat blive givet meddelelser på papir.

Bestyrelsen har besluttet, at fremover vil beboere som tilkalder foreningens "vicevært" Troels Ibsen (T.I. Service) for besigtigelse af skader eller for reparationer blive faktureret direkte fra Troels Ibsen. Hvis en beboer efterfølgende mener, at det af Troels udførte arbejde skal betales af foreningen, vil dette blive et

anliggende mellem beboeren og bestyrelsen under iagttagelse af de nyligt vedtagne vedtægters afsnit om vedligeholdelse.

På den sidste ordinære generalforsamling blev det vedtaget at lade boligafgiften stige med 3 % fra 1. januar i år. Administrator 4B har ved en fejl beregnet 3 % stigningen to gange og derved opkrævet et for højt beløb i januars boligafgift. Fejlen blev opdaget for sent til at 4B kunne nå at regulere fejlen i februar måneds opkrævning. Fejlen vil herefter blive reguleret i marts måneds opkrævning, sådan at boligafgiften vil svare til en stigning på 3 % set over hele året som vedtaget på generalforsamlingen. Der vil komme en særskilt meddelelse herom fra 4B.

Der er beboere, som i den senere tid, har benyttet containergården som losseplads, idet der er henstillet skabe, døre, en madras, adskillige hårde hvidevarer, fem toiletter og cykler i selve gården således at det er svært at bevæge sig rundt i gården. Bestyrelsen skal derfor gøre opmærksom på, at containergården primært er beregnet som aflåst indhegning for foreningens container, samt at kasserede effekter skal anbringes i containeren og ikke uden for containeren. Hårde hvidevarer skal placeres hensynsfuldt, så gården ikke ligner en losseplads og på en sådan måde, at det er lettest muligt for renovationsarbejderne at bortfjerne effekterne. I øvrigt henstilles til, at storskrald og hårde hvidevarer så vidt muligt afleveres på kommunens genbrugsstation.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen