

AB Alléhusene: Nyhedsbrev juni 2022

Generalforsamling 2022

Generalforsamlingen blev afholdt d. 28. marts 2022 på Tjørnegårdsskolen. Grundet den omfattende dagsorden og livlige debat var det ikke muligt at nå gennem alle dagsordenpunkter, og generalforsamlingen blev derfor afsluttet d. 8. juni på Jægersborg bibliotek, hvor de sidste to punkter blev behandlet.

D. 28. marts blev særligt spørgsmålet om hensættelser som påvirker andelskronen, og dermed prisen på foreningens lejligheder, ivrigt debatteret. Generalforsamlingen endte med at vedtage en lavere hensættelse end anbefalet af bestyrelsen, hvilket gav en betragtelig forhøjelse af andelskronen og lejlighedernes salgspris.

Referat af GF2022 er tilgængeligt på hjemmesiden under menupunktet DOKUMENTER, hvor man også kan finde det godkendte regnskab for 2021.

Efter generalforsamlingen består bestyrelsen af nedenstående medlemmer med følgende arbejdsdeling:

Peter Lawaetz	Formand, Formandskab, DV, Finansiering
Lea Svenningsen	Næstformand, Formandskab, Økonomi, Finansiering
Birthe Lyngsø	Kasserer, Formandskab, Vedtægter og Venteliste, Økonomi
Anders Bregnhøj	Vedtægter og Venteliste
Marie Visti	Vedtægter og Venteliste, Kommunikation, Finansiering
Jakob Lindberg Wad	Drift og Vedligeholdelse
Benjamin Rasmussen	Drift og Vedligeholdelse
Jesper Karlsen	Drift og Vedligeholdelse
Anker Jensen	Drift og Vedligeholdelse, Finansiering
John Prag	1. Suppleant
Liesel Walenthin	2. Suppleant

Nyt fra arbejdsgruppen: Vedtægter og Ventelister

Gruppen administrerer foreningens ventelister og varetager køb og salg af lejligheder, samt udlejning af garager og kælderrum. På GF2021 blev det besluttet fremover at anvende det elektroniske ventelistedadministrationssystem Waitly. Der er tre ventelister: En intern for andelshavere, en såkaldt pårørendeliste hvor hver andelshaver har mulighed for at opskrive én person, samt en ekstern liste for andre interesserede. Listerne er prioriterede, så

andelshavere på internlisten har første prioritet, personer på pårørendelisten anden prioritet, og kun hvis der ikke findes købere på disse to lister, frigives boligen til salg på den eksterne liste.

Efter vedtagelsen af den nye andelskrone på GF2022 er der solgt to lejligheder. Der var 22 interesserede købere til den første lejlighed og 32 til den anden. Begge lejligheder blev solgt til andelshavere på den interne liste.

Nyt fra arbejdsgruppen: Drift og Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af tage



Der er af vores nye vicevært Egedal blevet foretaget en gennemgang af tagenes tilstand ved hjælp af en drone. Der blev konstateret stormskader og andre skader på tagene på blok 3 og 4. Disse skader er nu udbedrede ved anvendelse af en mobil lift. D&V og bestyrelsen vil hvert år få foretaget en sådan observation, idet vores vicevært har en tilladelse til droneflyvning. Udgiften er en mindre ekstra omkostning, som er givet godt ud, idet man får et klart billede af eventuelle skader og dermed målrettet kan sætte ind med udbedringer. De skader, som er opstået på grund kraftig storm er nu dækket af vores ejendoms forsikring – de øvrige skader der samtidig er udbedrede er betalt over driftskontoen for løbende mindre udgifter. D&V opfordrer til, at også beboerne i taglejlighederne kaster et blik på tagene i

naboblokkene, når de opholder sig på altanerne. Besked om dette sendes til D&V.

Relining af faldstammer

Relining projektet, som forstærker faldstammerne ved at der lægges en indvendig foring i rørene, blev afprøvet i opgang 197 med et godt resultat. På GF 2022 blev det godkendt, at alle faldstammer i de andre 19 opgange – til højre og til venstre - renoveres efter samme metode. De udførende er firmaet Proline og de tilsynsførende er ingeniørfirmaet Bang og Beenefeldt. Projektet og økonomien derved, samt det at man skal ind i boligerne blev fremlagt på GF 2022. De fysiske arbejder sættes i gang i uge 23. Arbejdet i hver opgang/bolig vil vare ca. 3 arbejdsdage.

Det varsles ved opslag i opgangene, hvoraf det fremgår til hvem og hvor man kan henvende sig med spørgsmål. Der kan man også få oplyst, hvornår det ca. er ens "tur" i opgangen til at få relinet sin faldstamme. Beboerne bedes – opgang for opgang – udlevere 1 ekstra nøgle til

viceværten, som opbevarer disse på betryggende vis. Der kvitteres for modtagelse af nøgle og beboeren kvitterer igen for modtagelse af sin nøgle retur.

OBS: Alle beboere skal huske at rydde adgangsveje til bad og køkken, samt fjerne genstande under køkkenvasken, så teknikkerne kan komme til.

Om dagen i normal arbejdstid - på hverdage - kan man **ikke** anvende sit toilet, men man kan anvende de toiletvogne, som er opstillet på P- pladserne. Man vil dog kunne anvende sit toilet fra arbejdstids ophør på hverdage til næste morgen. Arbejdet forventes udført i tidsrummet kl.8.00 - 17.30.

Dørprojektet

Bestyrelsen er lige nu i gang med et sidste kvalitetscheck af de valgte indgangsdøre. Projektet og den tilhørende anlægsøkonomi, blev besluttet på GF2022. Bestyrelsen har lagt megen vægt på optimal teknisk kvalitet og et udseende, som matcher vores nuværende døre. Det udførende entreprenørfirma er Enemærke og Petersen (E&P) og tilsynsførende er ERIK arkitekter. Det er de samme aktører, som stod for udskiftningen af altanpartierne.

Arbejdet udføres opgang for opgang og er tidligere udførligt omtalt i bestyrelsens beretning fra både GF2021 til GF2022. Opmåling af dørene - dvs. sikring af at dørene holder de korrekte mål for montage – er påbegyndt i uge 23. Endelig dato for udførelsen blok for blok vil blive meddelt, når vi kender datoer for leverancerne af dørene. Lige nu forventes opstart ca. 1. september, og arbejdet starter i blok 4 og derpå så blok 3, 2 og 1. Udtagning af gammel dør og montage af den nye dør sker på 1 dag og den dag skal håndværkerne kortvarigt have adgang til boligen. Der kan dog også være tale om mindre afhjælpninger efterfølgende i form af reparation af mindre skader, pletmaling, el-arbejde mv.

Nye møbler til fællesarealerne

Der er indkøbt otte nye borde og bænkesæt til fællesarealerne. Sættene er leveret og afventer kun at blive samlet. Der er fælles samling af bænke og borde søndag d. 19 juni kl. 11 ved parkeringspladsen ved blok 2, ved Jakob D&V.

Fjernelse af ejendele fra kældrene

Det indskræpes at der ikke stilles ejendele i kælder og trappeopgange grundet brandregulativer. Ting som er efterladt i fællesarealer og adgangsveje fjernes uden yderligere varsel. Bestyrelsen henviser til foreningens 'storskrald garager' mellem blok 2 og 3.

Akutnummer til Egedal Ejendomsservice

Ved pludselig opståede uheld i bebyggelsen kontaktes Egedal Ejendomsservice på akutnummeret: 70250304

Nyt fra Kommunikationsgruppen

Hjemmeside

Foreningens nye hjemmeside er færdig og i funktion. Hjemmesiden har som tidligere en ekstern og en intern brugerflade. På den interne brugerflade er foreningens dokumenter og anden intern information tilgængelig for andelshaverne blandt andet under menupunkterne DOKUMENTER og PRAKTISK INFORMATION. Adgang til den interne brugerflade kræver log in. Har man problemer med at blive oprettet som bruger eller med at logge ind, så skriv til ab@ab-allehusene-gentofte.dk for assistance.

Elektronisk kommunikation fra bestyrelsen

På generalforsamlingen besluttedes det, at det skal være muligt at sende information fra bestyrelsen til andelshaverne elektronisk. Kommunikationsgruppen arbejder på at få oprettet en mailgruppe. Man får som andelshaver mulighed for at melde fra, hvis man ikke ønsker at modtage elektronisk information. Alle referater og anden information uploades fortsat på hjemmesiden.

Velkomstpjece og opslagstavler

Kommunikationsgruppen har udarbejdet en pjece: 'Velkommen til AB Alléhusene' med praktisk information til nye andelshavere. Den forventes at ligge færdig lige efter sommerferien.

Gruppen arbejder sideløbende med at finde en løsning for opslagstavle i opgangene, og i samme momentum er det planen at opdatere navneoversigten lige inde for opgangsdøren.

Det er endvidere en ambition at nyhedsbrevet skal udkomme fast fire gange om året i jan, marts, juni og september.

Nyt fra El-ladestandergruppen

Gruppens forslag om opstilling af El-ladestandere blev vedtaget på generalforsamlingen. Projektet er igangsat med forventet opstilling af ladere fra september.

Andre aktiviteter

Arbejdsdag

Foreningens fælles arbejdsdag løber traditionen tro af stablen den første lørdag i september. I år betyder det at vi mødes i fællesskab omkring vores ejendom **lørdag den 3. september kl.10-15** - og bestyrelsen opfordrer til at alle deltager. Dagen er en mulighed for at lære sine naboer at kende og øge trivlsen i foreningen og arbejdet udført på dagen betyder penge sparet for foreningen. Udover de traditionelle opgaver på arbejdsdagen, planlægger bestyrelsen i år at afsætte tid til en god snak omkring andelstanken beboerne imellem, herunder blandt andet hvilke værdier vi som forening vægter højt og gerne vil værne om fremadrettet.

Loppemarked



D. 15. maj afholdt foreningen loppemarked på de grønne arealer bag biblioteket. Godt 18 andelshavere deltog med 15 stande. Arrangementet var omtalt i Villabyerne, og der var hængt opslag op på kommunens biblioteker. Jægersborg bibliotek stillede caféborde og stole til rådighed, og flere andelshavere benyttede lejligheden til at kigge forbi og få en sludder. Vejret var strålende, der var god stemning og en jævn strøm af kunder. Flere andelshavere

har allerede meldt ud, at de gerne vil være med igen, så der lægges op til at loppemarkedet gøres til en fast tilbagevendende begivenhed. Hvis du allerede nu ved, at du har lyst at være med til at arrangere loppemarked 2023 så tag gerne fat i Marie og Charlotte - opgang 197 2.tv og 3. th.

Med venlige hilsner og ønsker til alle om en dejlig sommer.

Bestyrelsen for AB Alléhusene, Gentofte.