

Orientering fra afdelingsbestyrelsens møde den 14. april 2014

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 14. april 2014 behandlede bl.a. følgende emner:

Budgetkontrol

Regnskabsåret er afsluttet pr. 31. marts og bestyrelsen gennemgik budgetkontrol, især for de løbende driftskonti. Overordnet ser resultatet meget fornuftigt ud. En mere præcis analyse viser, at der er brugt væsentligt flere penge end budgetteret på fraflytninger og skimmelsvamp, med det opvejes af besparelser på andre konti, især er der brugt mindre end forventet til reparationer af tage, ovenlysvinduer i opgange og skotrender.

Altandøre og vinduer

Projektet er ved at starte. Der bliver etableret byggeplads, opsat stillads og udlagt køreplader. I forbindelse med at der opsættes stillads, vil de gamle porcelænsklokker fra luftledningerne blive fjernet fra gavlfacaderne. Skodderne på de franske altandøre, bliver udført i aluminium. En prøve på skodder blev fremvist og godkendt. Det er planen, at der skal opsættes stillads på 3 blokke ad gangen.

Tag blok 52

Entreprisen er vundet af tømrerfirmaet Ib Asferg, som også står for vinduer og altandøre andet steds i Bredalsparken. Der sættes stillads op om hele blokken og der arbejdes under overdækning. Planterne foran blokken graves op og sendes "på ferie" i plantebanken, som de kan plantes igen, når arbejdet er færdigt.

Dørtelefoner

Erfaringerne viser, at dørtelefonerne på Hvidovrevej nogle steder er udført lidt uhensigtsmæssigt. Der indhentes tilbud fra et andet firma i forhold til eventuelle dørtelefoner på Claus Petersens alle.

Storskrald



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Beboerservice:
man - ons 10 - 15
tors 10 - 18
fre 10 - 13

Der bliver stadig henstillet storskrald ved vejkanten, men i langt mindre omfang Side 2
før. Der har ikke været det store antal besøgende de første tirsdage, hvor der var
eftermiddagsåbent på containerpladsen på Sognegårds alle 90.

Orientering fra afdelingsbestyrelsens møde den 12.maj 2014

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 12. maj og behandlede bl.a. følgende emner:

Altandøre og vinduer

Arbejdet går som planlagt og der har været positive tilbagemeldinger fra flere beboere. Der er dog flere, som klager over, at entreprenøren "beslaglægger" for mange parkeringspladser. Der anvendes også flere end aftalt, så entreprenøren bliver bedt om at indskrænke sig lidt

Tag blok 52

Sket den ændring, at der "kun" sættes stillads op på den ene halvdel af blokken ad gangen. Der er etableret byggeplads og udlagt køreplader, da græsplænen er meget blødt.

Badeværelsesmodernisering

Bestyrelsen har drøftet mulighederne for modernisering af badeværelser mod lejetillæg efter samme model som køkkenmoderniseringen. Der er imidlertid nogle udfordringer:

- Arbejdsperioden, hvor der er begrænset eller ingen adgang til bad og toilet er lang,- 2 til 3 uger.
- Arbejdet vil gribe ind i lejligheden nedenunder, hvis der skal skiftes gulvafløb eller faldstamme.
- Det er relativt dyrt at modernisere et badeværelse.

Det er næsten umuligt at prissætte moderniseringen, da der er så mange forskellige badeværelsestyper i Bredalsparken og der er stor forskel på, hvor meget der skal gøres i de enkelte baderum. Bestyrelsen arbejder videre, med håb om, at kunne fremlægge et forslag til afdelingsmødet i november.

Parkeringsproblemer

Der er mange henvendelser om parkeringsproblemer i afdelingen. Bl.a. parkeres Side 3 på vendepladsen ved Hvidovrevej 294 A, der er mange gulpladebiler på den store parkeringsplads ved Claus Petersens alle 16-18 og en beboer har stillet spørgsmål om mulighed for opladning af elbiler. Afdelingsbestyrelsen vil undersøge mulighederne for eventuel udvidelse af parkeringsarealerne og øget brug af parkeringsrestriktioner.

En eventuel udvidelse af parkeringsarealet, vil blive forelagt afdelingsmødet.

Sol celler til IT gruppen

IT gruppen har ansøgt om, at opsætte solceller på taget ved serverrummet, for at producere grøn strøm til drift af dette. Kommunens planudvalg har meddelt, at de ikke vil dispensere for den bevarende lokalplan for Bredalsparken, hvorfor det ikke kan lade sig gøre.

Orientring fra afdelingsbestyrelsens møde den 16. juni 2014

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 16. juni og behandlede bl.a. følgende emner:

Regnskab

Afdelingsbestyrelsen har gennemgået det u-reviderede regnskab. Det ser fornuftigt ud, med overskud i begge afdelinger til trods for, at vandpriserne var steget voldsomt. Overskuddet skyldes, at kreditforeningslån til tagudskiftningen på Gurrevej og til strømpeforingen af kloak i Grenhusene er hjemtaget senere end forventet, hvorfor afdragene i året har været mindre. Regnskaberne vil blive forelagt på afdelingsmødet.

Altandøre og vinduer

Entreprenøren er lidt bagud, især med montering og tilpasning af skodder og rækværk på de franske altaner. De nye skodder ser meget flotte ud. Nye krav til højden på rækværket og mellemrum mellem stængerne giver udfordringer for den "buede" model. Kommunen har afvist, at den anden model, med "lodrette" stænger anvendes over det hele.

I forbindelse med entreprisen købes der nogle ekstra vinduer til senere udskiftning, da de kan fås med mængderabat.

Varmemålere

Grenhusene har fået 4 års dispensation og Bredalsparken en dispensation på 10 år, fra kravet om montering af individuelle varmemålere. Dispensationen blev givet, efter at varmemålerudvalget havde haft foretræde for Hvidovre kommunes Teknik og

miljøudvalg, hvor der blev redegjort for, hvordan individuel varmemåling vil betyde en meget uretfærdig fordeling af udgifterne, alt efter hvor man bor.

Badeværelsesmodernisering

Der laves et moderniseringsforsøg i en flyttelejlighed, hvor badeværelset er så nedslidt, at det skal renoveres. HTH skal stå for arbejdet, herunder koordinering af de forskellige håndværkere. Efterfølgende kan bestyrelsen vurdere materialevalg, indretning og tidsforbrug.

Ældreskovtur

Der er bestilt restaurant og buskørsel, men der er rygter om svingende kvalitet og dårlig økonomi på det valgte etablissement. Rygterne siger ligefrem, at kroen er på vej mod en betalingsstandsning. Bestyrelsen besluttede, at der skal findes en anden kro, så vi ikke risikere, at forudbetaling mistes eller turen aflyses.

Maling af opgang

3 opgange, Claus Petersens allé 9, 11 og 13 er ved at blive malet.

Orientering fra afdelingsbestyrelsens møde den 11. august 2014

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 11. august og behandlede bl.a. følgende emner:

Altandøre og vinduer

De 2 første blokke er nu helt færdige, resultatet er flot og der er generelt kun få ekstraarbejder. Forsinkelserne på rækværk betyder, at der midlertidigt er sat plader på for mange af de franske altandøre. De monteres i de hængsler, som efterfølgende skal bruges til skodderne. Det betyder desværre også, at der arbejdes på hele Berners Vænge på en gang og der fortsat er stillads på de fleste blokke. Låsebeslagene i skodderne er aftalt udskiftet til en anden model, da den, som blev valgt først, var for spinkel.

Tag blok 52

Arbejdet forløber næsten planmæssigt, men der har desværre været enkelte vandskader. Adgang til loftet sker i dag gennem gangen i de øverste boliger. For at få adgang til de tekniske installationer på loftet, uden at genere beboerne, opsættes en vindeltrappe i gavlen ved nr. 87.

Dørtelefoner

Afdelingsbestyrelsen undersøger, hvilke muligheder der er for et "chip" nøglesystem, Side 5
ikke bare til opgange, men også kældre, vaskerier og så videre.

Badeværelsesmodernisering

Badeværelse er moderniseret af HTH, prisen er 115.000 kr. Der er ført fliser op til 2.20 fra gulv og radiator er flyttet fra bruseområdet. Selv byggeprocessen har været 4 uger. Især tørretid mellem de forskellige arbejdsopgaver i forbindelse med udskiftning af gulv afløb, vårrumsbehandling og fliser på væggen tager tid. I Grenhusene kan et badeværelse moderniseres på 15 arbejdsdage, men her er ikke samme udfordringer i form af installationer hos underboen. Bestyrelsen synes umiddelbart, at både pris og tidsforbrug er lidt i overkanten og ejendomskontoret taler med entreprenøren om tidsforbrug og undersøger andre priser til senere møde.

SMS beskeder til beboere fra ejendomskontoret

Bestyrelsen har besluttet, at der skal gøres forsøg med et SMS system, således at ejendomskontoret kan sende sms beskeder til beboere om f.eks. håndværkerbesøg, ustabilitet i f. eks. TV antenne, lukning af vand og varme etc. Systemet skal ikke erstatte opslag eller breve, men være et supplement. Beboere, som ikke ønsker, at modtage meddelelser på SMS, kan melde det fra.

Klager over fester i beboerhuset

Der er kommet en del klager over, at fester i beboerhuset har meget høj musik og ofte foregår udenfor huset. Bestyrelsen overvejer, hvad der eventuelt kan gøres. Hvis beboere føler sig generet af aktiviteter i huset, skal klager skal sendes til ejendomskontoret, helst umiddelbart efter episoden.