

Orientring fra afdelingsbestyrelsens møde den 8. april 2013

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 8. april og behandlede bl.a. følgende emner:

Ny kontoplan.

Ministeriet og Landsbyggefonden har udarbejdet ny kontoplan. Det medfører nogle udfordringer for både ejendomsfunktionærer og afdelingsbestyrelse. Der er ikke ændret på de beløb der er til rådighed, med pludselig hedder tingene noget andet og der skal budgetteres og bogføres under nye navne.

Nye regler for tab ved fraflytning.

Folketinget har vedtaget nye regler for tab ved fraflytning. Fremover skal udgifter over 313 kr. pr. lejemålsenhed ikke dækkes af afdelingen, men af selskabets dispositionsfond. Lovændringen får ikke den store betydning i Bredalsparken og Grenhusene, da vi allerede i udpræget grad allerede anvender dispositionsfonden til dele af disse udgifter.



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

Legeplads Emiliparken

I forbindelse med byggeriet af de nye ældreboliger på Hvidovrevej 336, blev legepladsen i Emilieparken midlertidigt fjernet. Nu skal altandørene i området skiftes og der skal være plads til byggeplads, mobilkran og oplagring af nye altandøre og vinduer. Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at legepladsen først bliver genopbygget efter at altandørene er skiftet, så den ikke står i vejen eller bliver beskadiget under arbejdet.

Varmemålere

Der er søgt om forlængelse af dispensationen for ikke at montere varmemålere. Det kan tidsmæssigt vanskeligt lade sig gøre, at montere dem inden den 1. juni, hvor varmeregnskabsåret skifter

Orientering fra afdelingsbestyrelsens møde den 13. maj 2013

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 13. maj og behandlede bl.a. følgende emner:

Altandøre og vinduer

Afdelingens rådgiver på altandørssagen, ingeniørfirmaet Peter Jahn & partnere, foreslå at de vinduespartier, som er bygget sammen med altandørspartiet skiftes samtidig med dørene, da det byggeteknisk er en dårlig konstruktion at skille dem ad.

Ejendomskontoret og inspektøren foreslå, at 84 vinduer på blokkene Claus Petersens allé 9 til 31 skiftes samtidig med altandørene, da de er så nedbrudte, at der bruges for mange penge på at vedligeholde dem.

Afdelingsbestyrelsen godkendte merarbejderne, som bl.a. finansieres ved, at der ikke males vinduer i år.

Boligsikring og boligydelse

Udbetaling af boligsikring og boligydelse er flyttet fra kommunen til "Udbetaling Danmark". Det har betydet, at mange ikke har fået udbetalingerne reguleret i forbindelse med huslejestigningen 1. april. Udbetalings Danmark har lovet at få det rettet op og udbetale beløbet efterfølgende.

Lovændring betyder, at boligsikring og boligydelse fremover bliver indbetalt direkte til DAB og ikke som nu, til beboerne.

Spiren udvider

Nyttehaveforeningen Spiren udvider antallet af haver og har samtidig ændret vedtægterne, således at der ikke er fortrinsret til pensionister, men alle kan blive skrevet op til en have efter "først til mølle" princippet.

Ejendomskontoret lukker efter Kr. Himmelfart

Det er besluttet, at ejendomskontoret fremover holder lukket fredag efter Kr. Himmelfart. Karin og Tanja har ifølge deres overenskomst fri denne dag. Der vil fortsat være ejendomsfunktionærer på arbejde.

Orientering fra afdelingsbestyrelsens møde den 10. juni 2013

Afdelingsbestyrelsen afholdt møde mandag den 10. juni og behandlede bl.a. følgende emner:

Altandøre og vinduer

Byggeplads etableres uge 26 og monteringen starter uge 27, hvis alt går som planlagt. Der er omdelt en foreløbig tidsplan til de beboere, hvor der skal skiftes altandøre. For at etablere en adgangsvej til området, bliver petanquebanen midlertidigt nedlagt.

Ejendoms service teknikker elev

Martin Nikolajsen starter den 1. juli som ejendomsserviceteknikkerelev. Martin har gennemført grundforløbet på Københavns tekniske skole og har tidligere været i praktik på ejendomme i Gentofte og Lyngby.

Faldstammer

Afdelingsbestyrelsen har diskuteret proceduren ved udskiftning af faldstammer, efter at nogle beboere havde nogle meget uheldige oplevelser, hvor der f.eks. var støv i hele boligen og toilettet ikke kunne benyttes i weekenden.

Regnskaber

Afdelingsbestyrelsen har gennemgået u reviderede regnskaber. De ser fornuftige ud, med overskud i begge afdelinger.

Rørbrud

Der er registreret brud på fjernvarmerør mellem blokkene Gurrevej 14 og 22 samt 22 og 30. Forsikringen betaler akut afhjælpning men afdelingen skal stå for udskiftning.

I samme ingeniørgrav ligger brugsvandsrør som bør udskiftes samtidig. Kan betyde, at vandet bliver afbrudt i op til 2 dage.

Prisoverslag 750.000 kr., forsøges om det kan indeholdes i budgettet for 116.

Storskrald

Ordnningen med, at beboere kan sætte storskrald ved fortovskanten mandag aften / tirsdag morgen fungerer ikke optimalt. Mange steder stilles skrald ud hele ugen, hvad der ikke pynter på området. Ingen umiddelbare løsninger, men ideer modtages gerne.

Varmemålere

Afdelingen har fået dispensation for at montere varmemålere forlænget frem til 1. juni 2014, hvor kommunen insisterer på, at der skal monteres målere. Afdelingsbestyrelsen er uenig med teknisk forvaltnings vurdering af, hvor meget der kan spares ved at montere målere. Afdelingsbestyrelsen bygger sin vurdering på erfaringerne fra "Friheden", hvor ændret adfærd i forbindelse med, at der blev opsat varmemålere også har betydet større udgifter til skader med skimmelsvamp.