

Bestyrelsens Nyhedsbrev

Juni 2021

E/F Lindevang 7ez

Vi håber, at alle er kommet godt igennem foråret samt Corona-udfordringerne.

Forandringer, forbedringer og nye problematikker:

Administratorløsning:

Bestyrelsen har i en lang periode arbejdet mod en administratorløsning, og er kommet frem til, at det er bedst at få en aftale på plads med et administratorselskab. Dette er for at kunne løse de mange opgaver, som ejerforeningen står over for i fremtiden.

Fordele:

1. Bestyrelsen bliver aflastet i de mange administrative rutineopgaver, som der bl.a. er kommet fordi et stigende antal lejligheder ikke bliver solgt, men blot bliver fremlejet i en kortere periode.
2. Det har været svært i mange år at få alle pladser i bestyrelsen besat, og dette giver endnu større arbejdspress på dem, der er tilbage. Det er bestyrelsens forhåbning, at der er flere, som har interesse for en bestyrelsespost, når arbejdsopgaverne lettes med et administratorselskab.
3. Bestyrelsen kan bruge mere tid på de store vedligeholdelsesopgaver, som venter forude, såsom nye tage og vandværk.

Hele bestyrelsen anbefaler derfor ejerforeningen at vælge det tilbud, som bestyrelsen har indhentet fra DEAS A/S. Bestyrelsen har i den forbindelse sat nedenstående tiltag i gang:

1. Der vil blive holdt et beboermøde den 18. august, hvor der vil blive informeret om en administratorløsning. På mødet vil foruden bestyrelsen også være to personer til stede med indsigt i ejendomsadministration fra DEAS A/S.
2. Der bliver i denne forbindelse afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 24. august. På denne ekstraordinære generalforsamling, vil eneste punkt på dagsordenen være, om ejerforeningen ønsker en administrationsaftale eller ej.

Nyt Fra bestyrelsen:

Cykelindsamling

Vi har haft indsamling af cykler, som er forladt eller ikke bliver brugt. Der blev i den forbindelse indsamlet ca. 30 stk. De er midlertidigt sat i kældrene, så hvis man har glemt at sætte seddel på sin cykel, kan man kontakte bestyrelsen og få den udleveret. Bestyrelsen kan kontaktes via hjemmesiden (www.Ef-lindevang7ez.dk) eller på mail (lindevang.7ez@gmail.com)

Senere på året vil cyklerne blive afhentet af politiet.

Ejendomsservice fra Lund-Gruppen A/S

Bestyrelsen er fortsat tilfreds med det udførte arbejde og prisen. Arbejdet dækker det grønne område, affaldshåndtering, samt trappevask i korte træer.

Der er derfor ingen overvejelser i øjeblikket om at gå tilbage til løsningen med en fastansat gårdmand.

Hække

Bestyrelsen vil gerne endnu engang minde alle havebrugere om, at det er ejerforeningen der står for en del af klipningen af bøgehækkene. Denne klipning omfatter højden på hækken samt ydersiden af hækken, som vender ud mod fællesarealerne. Dette er for at sikre, at området fremstår med et ens udtryk. Toppen og ydersiden af hækkene klippes af Lund-Gruppen A/S, og forventes udført i slutningen af august eller i september. Havebrugere skal stadig selv klippe hækkene på indersiden, og sørge for at der ikke vokser ukrudt og andet i hækkene.

Årlig gennemgang af haverne

Bestyrelsen vil i nær fremtid gå haverne i ejerforeningen igennem, som beboerne i stuelejlighederne, har brugsret over. Der vil bl.a. blive kigget på hegn/havelåger og maling af disse samt på ryddeligheden i disse haver. Det opfordres derfor til, at havebrugere får gennemlæst beboermappen. Såfremt der registreres fejl eller mangler, vil havebrugeren få en skrivelse om disse samt en tilhørende frist for udbedring.

Fyrretræsgruppen mellem blokkene mod syd

Der er konstateret flere alvorlige skader på nogle af disse træer. Bestyrelsen har derfor besluttet, at et anlægsgartnerfirma går denne gruppe træer igennem. Dette medfører at nogle træer fældes og andre beskæres, men at slutresultatet vil indebære et sikkert område igen. Dette vil desuden give bedre lys til lejlighederne, samt fortsat mulighed for at kunne sidde i skygge for solen.

Beskæring af beplantning op mod fodboldbanen

Beslutningen fra seneste generalforsamling om at beskære beplantningen op mod fodboldbanen, er udført. Beskæringen er udført efter fagfolks vurderinger for at få tyndet ud og indskåret beplantningen. Vi mener, at det har pyntet rigtig meget, ligesom det har givet mere lys og luft.

Under arbejdets udførelse, har flere utilfredse ejere taget fat i håndværkerne og givet udtryk for deres mening. Vi må på det skarpeste henvise til, at hvis man er utilfreds over det arbejde som ejerforeningens håndværkere udfører, så skal der rettes henvendelse til bestyrelsen, og ikke direkte til håndværkerne.

Reetablering af den gamle legeplads

På generalforsamlingen sidste år var der flertal for, at der ikke skal etableres en ny legeplads mellem opgang 66 og 68. Bestyrelsen vil derfor i den kommende tid arbejde på, at få indhentet tilbud på at få sløjftet det sidste grusareal, og i stedet få reetableret med muld og sået græs. Således vil det grønne område præsentere sig mere grønt.

Tilstand på vores centralvarmeanlæg

Efter vi har fået skiftet rør og ventiler på strækningen mellem nr. 56 og nr. 74, samt også fået nye ventiler i kældergangene på alle de lodrette radiatorrør op til lejlighederne, kan det konstateres, at anlægget må anses for at være tæt igen.

Det kan oplyses, at der ikke er fyldt vand på anlægget i år, og det er en stor ændring i forhold til tidligere års store vandforbrug for at holde tryk på centralvarmeanlægget, så vores radiatorer kunne varme tilfredsstillende.

Pengeløst vaskeri

I 2019 blev den ene vaskemaskine og en tørretumbler gjort pengeløse i vaskeriet ved nr. 82. Man betaler for sin vask/tumbling ved brug af sine telefon for disse 2 maskiner. Dette blev gjort for at lette betalingen og administration af maskinerne.

Vi kan se, at rigtig mange af jer har taget godt imod det, da disse pengeløse maskiner bliver brugt rigtig meget. Bestyrelsen arbejder derfor nu på, at få gjort den sidste vaskemaskine og tørretumbler pengeløse også. Dette forventes udført senere på året.

Affaldssortering

Som I alle ved, så er vi i ejerforeningen begyndt at affaldssortere efter krav fra Høje Taastrup Kommune. Dette har ikke været helt uden besvær, da vi alle lige har skulle lære hvordan man skal sortere sit affald.

Generelt set går det bedre med sorteringen, men vi vil stadig opfordre folk til at blive bedre til at sortere, og sikre at de rigtige containere bliver benyttet, da vi stadig ser store affaldssække som ikke bliver sorteret. Vi vil derfor henvise til folderne fra Høje Taastrup Kommune omkring sortering, da ejerforeningen risikerer at få udstedt bøder for ikke at sortere vores affald tilstrækkeligt.

Vand- og varmeregnskab

Vi er nu kommet helt igennem vores regnskab med vand og varme for perioden 2020, og alle har derfor enten fået en ekstra regning eller tilbageført overskydende penge.

Der har desværre været en del ekstra arbejde for bestyrelsen i at spore nogle ejere. Dette skyldes, at der er ejere, som ikke har oplyst bestyrelsen opdaterede oplysninger omkring email, telefonnr. og bankoplysninger. Dette gælder derfor for både nuværende og tidligere ejere, at opdatere deres oplysninger således at bestyrelsen kan tilbagebetale eller opkræve ekstra udgifter.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at såfremt man udlejer eller sælger sin lejlighed, skal man selv kontakte ISTA angående skæringsdato i regnskaberne.

Vi håber at se jer til beboermødet og på den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen i E/F Lindevangs 7ez