

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 13. marts 2013

Efter sidste års generalforsamling konstituerede vi os og Alex blev genvalgt som næstformand.

YouSee

Efter generalforsamlingen gik vi straks i gang med at kontakte YouSee for at få iværksat beslutningen på generalforsamlingen om, at der skulle være mulighed for individuelt at vælge kanaler.

I august ombyggede YouSee antenneanlægget, men først med virkning fra november kom opkrævningerne rigtigt på plads.

Det betyder, at der nu opkræves 128,12 kr. over fællesudgifterne til fællesantenne, medens der betales individuelt direkte til YouSee for eventuelle ekstrakanaler.

Varmemålere på håndklæde tørrere

Vi har i samarbejde med Brunata fået installeret varmemålere hos de beboere, som ikke havde målere på deres håndklæde tørrere eller gulvvarme. Der resterer kun en enkelt, hvor det ikke har været muligt at komme ind i lejligheden for at installere måleren. Denne lejlighed er solgt og administrator sørger for at opkræve den fraflyttende for omkostningerne i forbindelse med monteringen af måleren.

Installation af kalkforebyggende installationer

På sidste års generalforsamling blev der stillet forslag om installation af kalkforebyggende installationer fra Guldager. Bestyrelsen har spurgt ejerforeningens rådgivende ingeniør, Probst Hansen.

Probst siger, at det anlæg, som Guldager tilbyder, er et anlæg til blødgøring af vand i vaskerier. Det må ikke sættes på brugsvand.

Probst siger endvidere, at det eneste, der kan komme på tale på brugsvand (og det skal så sættes på både det kolde og det varme vand), det er de magnetbaserede og Teknologisk Institut eller andre har endnu ikke kunne påvise, at de havde nogen længerevarende effekt.

Elevatorene

Vi fik et påkrav i forbindelse med det lovpligtige elevator eftersyn. Det gik på, at alle kontakterne på elevatordørene skulle udskiftes. Ja, lovgivningen stiller hele tiden større krav. De krævede også, at vinduesåbningen på dørene (den runde rude i døren) skulle være mindre, men det ordnede vores vicevært.

Omkostningerne til udskiftning af kontakterne løb op i ca. 70.000 kr. og arbejdet blev udført i løbet af sommeren.

Aktivitets dag

Vi holdt aktivitetsdag den 18.-19. august. Pergolaerne og betonmurene ved cykelstativerne blev malet. Det trængte de gevaldigt til.

En stor tak til alle der deltog og en tak til de, der ikke kunne deltage, men som til gengæld ydede bidrag i form af forfriskninger til det arbejdende folk.

Vi havde en hyggelig dag og svedte godt, for det var nok en af årets bedste sommerdage.

Ejerforeningen Vallensbækshus

Cykelrazzia

I efteråret holdt vi cykelrazzia og selvom vi var lidt uheldige med de mærkater, som vi fik lavet til at sætte på cyklerne (de gik i stykker da der kom regn), så fik vi alligevel samlet en hel del herreløse cykler sammen og på den måde fik vi ryddet op i cykelskurene.

Skraldesortering

Vi har rigtig mange muligheder for at komme af med vores skrald. Vi må imidlertid konstatere, at ikke alle kan finde ud af at sortere deres affald. Der må ikke puttes ting i containeren til småt brændbart, der er mere end en meter lang, og der må ikke kommes metal i denne container.

I "Velkommen til Vallensbækshus" har vi beskrevet, hvordan affaldet skal sorteres, men vi vil gerne repetere det her.

Affaldsskakterne	må kun anvendes til køkkenaffald, der skal være forsvarligt indpakket i lukkede affaldsposer. Tungt affald, væsker og skarpe genstande må ikke kastes i skakterne. Kan medføre lukning af skakterne.
Aviser, ugeblade, tidsskrifter mv.	skal i de grønne aviscontainere.
Batterier	afleveres i skralderummet under nr. 86 eller nr. 88.
Elektronikaffald TV, radioer, computere og lignende	placeres i den grønne container bag den blå metal- og byggeaffaldscontainer (samme nøgle som til kælder).
Elpærer og lysstofrør	afleveres i den grønne container i skralderummet under nr. 88.
Flasker og glas uden låg	lægges i den blå flaskecontainer.
Hårde hvidevarer	skal så vidt muligt sendes retur med leverandøren af nye effekter. Er dette ikke muligt, kan de stilles bag den blå metal- og byggeaffaldscontainer, eller man kan låne ejerforeningens trailer (henvendelse til viceværten) og selv køre på genbrugspladsen.
Jern, metal, bygningsaffald mv.	skal placeres i den aflåste blå metal- og byggeaffaldscontainer på parkeringspladsen ud for nr. 82 (samme nøgle som til kælder). Containeren er rumopdelt, placer affaldet i det korrekte rum.
Tomme øl-, sodavands- og konserverdåser uden pant	skal også i den aflåste blå metal- og byggeaffaldscontainer på parkeringspladsen ud for nr. 82 (ikke i container til brændbart affald)
Kasserede møbler (ikke stålstel, glas- og marmorplader mv.), gulvtæpper, træ og andet brændbart affald	lægges i den aflåste blå container til brændbart affald, der står på parkeringspladsen ud for nr. 86 (samme nøgle som til kælder). Alt affald som lægges i denne container skal være skåret i stykker på maksimum 100cm x 50cm x 50cm.
Store papstykker og pizzabakker	skal i den aflåste blå container til brændbart affald, der står på parkeringspladsen ud for nr. 86 (ikke i skakten).
Miljøfarligt affald	skal afleveres i skralderummet under nr. 88. Eksempler på miljøfarligt affald: Ætsende stoffer f.eks. eddikesyre og kaustisk soda, maling, skrappe rengøringsmidler, medicin, trykflasker, kanyler og andre stikkende eller skærende genstande.

Antenneme på taget af bygningen 88-92

Vi fik en henvendelse fra Hi3G, som gerne ville sætte nogle lidt større antenner op på taget. Vi har derfor forhandlet en ny lejekontrakt på plads og der er 10 års uopsigelighehed fra begge parter på lejekontrakten med Hi3G. Samtidig har vi måttet lade os momsregistrere, fordi SKAT har meldt ud, at den type lejeindtægter er

Ejerforeningen Vallensbækshus

momspligtige, når der er en omsætning på mere end 50.000 kr. pr. år. Som et lille plaster på såret kan vi til gengæld få refunderet en lille del af vores købsmoms.

Varmeværket

Varmeværket har udskiftet varmekanalerne i hele Vejlegårdsparken, således at der nu er nye rør over det hele. De startede hos os for 3 år siden og sluttede i sommeren 2012 i den "store" Vejlegårdspark.

Det har imidlertid bevirket, at der har været meget luft i rørene og dette kan give støj i radiatorerne. Kuren herimod er at lufte ud i radiatorerne.

Vi har været udsat for, at beboere har skruet på de haner i rørskabet, der lukker for vandtilførslen til radiatorerne. Det har bevirket, at naboer og genboer har haft svært ved at få varme på.

Vi må pointere, at man ikke må pille ved hanerne i rørskabet, hvis man ikke ved, hvad hanerne er til.

Så har du problemer med at der ikke er varme på radiatorerne, så ring til viceværten i hans arbejdstid eller tilkald en VVS-installatør. Omkostninger i den forbindelse er ejerforeningen uvedkommende.

Havetraktoren

Midt på dagen den 11. september, hvor viceværten gik og arbejdede, var vi så uheldige at få stjålet vores havetraktor. Forsikringsselskabet ville ikke dække den, fordi garagen ikke var låst. Vi måtte derfor købe en ny traktor. Det kostede os godt 130.000 kr.

Vi vil forsøge at undgå at det sker igen, så den nye traktor er både forsynet med dobbeltlås og en GPS-tracker, så hvis den bliver stjålet, så kan vi følge den på internettet.

Hjemmeside

Vi vil gerne føre opmærksom på vores hjemmeside www.vallensbaekhus.dk. Gå ind på den. Der ligger mange nyttige informationer: Vedtægter, regnskaber, nyhedsbreve, energimærke, årlig energirapport og meget andet.

Jubilæum – 40 år

I år er det 40 år siden, at ejerforeningen blev stiftet.

Vi har i bestyrelsen besluttet, at det skal festligholdes den 8. juni 2013 med en reception fra kl. 14 til 16 og om aftenen arrangerer festudvalget sommerfest.

Alle er velkomne til receptionen, men aftenarrangement bliver med deltagerbetaling.

Bomærke/logo

I anledning af jubilæet er der en konkurrence om at designe et logo til ejerforeningen, som kan bruges på vores hjemmeside, brevpapir og lignende.

Præmien i konkurrencen er 3 flasker rødvin. Send dit forslag til logo til logo@vallensbaekhus.dk

Endelig et lille opråb – **Tag hensyn til hinanden.** Vi skal alle være her og selvom naboen støjer lidt, så holder det helt sikkert op igen. Og du der støjer, tænk på din nabo, genbo, overbo og underbo.

22. februar 2013
Bestyrelsen