

Ejerforeningen Vallensbækshus

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 10. marts 2015

Fliserne på græsplænen

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at vi skulle etablere et område med SF-sten på græsplænen og det blev etableret i foråret 2014. Området er hen over sommeren blevet flittigt brugt, både ved fællesaktiviteter og individuelt.

Renholdelse

Vi fik i forsommeren lavet hovedrengøring af trapperne og af vaskekælderen. Det forventer vi at få gjort igen i år.

Aktivitetsdag

Den 10. maj holdt vi aktivitetsdag, hvor vi planerede jorden omkring de nye fliser, idet jorden var kørt lidt op af entreprenørens maskiner. Vi såede også lidt nyt græs. Endvidere fik vi malet noget træværk ved indgangspartierne og vi fik ryddet op i cykelkælderen.

Klager

I årets løb har vi modtaget nogen klager, som vi har behandlet.

Nogle klager har været vedrørende støj. Vi skal derfor opfordre til, at man tager så meget hensyn til sine naboer som muligt.

Det er ikke i orden gentagne gange at holde larmende fester. Det er heller ikke i orden at sætte sin vaskemaskine til at vaske om natten. Det kan godt være, at man ikke selv kan høre, når maskinen centrifugerer, men det kan naboerne i opgangen sikkert.

Nogle har klaget over vores udearealer. Vi vil gerne i bestyrelsen medgive, at der kan ligge papir og andet og flyde, men tænk på, at vi er naboer til en virksomhed på Egeskovvej, der indsamler pap og papir. Det er ikke altid, at dette papir bliver i dette firmas containere eller på deres grund, og vores vicevært gør alt, hvad han kan for at holde orden.

Vi har derimod ikke behandlet en anonym klage, som vi har fået tilsendt. Vi valgte at se bort fra denne klage, idet vi ikke mener, at vi kan tage anonyme klager seriøst. – Vil man klage, kan man godt gøre det uden at få offentliggjort sit navn, men man må være villig til at fortælle bestyrelsen, hvem man er, og hvad man vil klage over.

Kælderrum

Lokalet i kælderen under nr. 92, hvor der for en del år siden var vinklub, og som festudvalget har deres ting i, det er blevet delt i to. Festudvalgets lokale er således halveret. Den anden del af lokalet er herefter lejet ud. – Vi har nu i alt 15 kælderrum, der er udlejet.

Ejerforeningen Vallensbækshus

Vaskeriet

I årets løb er der en vaskemaskine, der er gået i stykker, og som det ikke kan betale sig at reparere.

Vi analyserede, hvor meget vaskemaskinerne i vores vaskeri bliver brugt og vurderede, at vi godt kunne undvære den ene vaskemaskine. Derfor bliver den ikke erstattet.

Vi har også valgt at skrotte de to gamle centrifuger, idet vi skal have årligt lovpligtigt eftersyn på den type centrifuger, og vi vurderede, at det blev for dyrt.

Hvis man har brug for at centrifugere sit tøj, så kan dette gøres gratis i vaskemaskine nr. 1 eller nr. 3.

Vand

Vi har selvfølgelig også haft vores problemer med vand i år.

Drænet ud for nr. 92 blev stoppet og vi fik drænrøret skiftet i efteråret.

Der kom vand ned i en lejlighed i blok B, og det var rigtig svært at finde årsagen hertil. Tagdækkeren mener nu, at have fundet utætheden, og vi håber dermed, at problemet er løst.

Der er også et afløb i et badeværelse, der har givet vandskade. Heldigvis vil vores forsikringsselskab betale for reparationen efter denne skade, men det har givet anledning til, at vi har medtaget et forslag om renovering af faldstammer og gulvafløb på denne generalforsamling.

Et andet sted, der kan komme vand ind, det er gennem vinduerne, når det regner samtidigt med, at det blæser kraftigt. Derfor opfordrer vi til, at man lukker sine vinduer, når man går hjemmefra.

Antennerne på taget

I årets løb er der blevet lavet en måling af strålingen fra mobilantenneerne på taget. Målingerne vist, at strålingen er langt under det tilladte niveau.

Varmeregnskabet

De sidste to års varmeregnskaber har resulteret i store efterbetalinger (i 2012/13 på 117.976 kr. og i 2013/14 på 147.758 kr.). Bestyrelsen har derfor besluttet, at administrator skal regulere a conto varme-opkrævningerne således, at efterbetalingerne bliver så små som muligt. Det vil ske fra det nye varmeårs begyndelse 1/6 2015.

Velkommen til Vallensbækhus

Bestyrelsen vil gerne opfordre jer til at læse og efterleve vores ordensregler, som står i den lille folder "Velkommen til Vallensbækhus", som er omdelt senest i februar 2015 og som kan læses på vores hjemmeside www.vallensbaekhus.dk.

17. februar 2015
Bestyrelsen