



Andelsboligforeningen Damsøvænget

Formandens/bestyrelsens skriftlige beretning

24. maj 2023 – 31. maj 2024

Vanløse, maj 2024

Bestyrelsen

Bestyrelsens sammensætning har i perioden 1. juni 2023 – 23. maj 2024 bestået af følgende:

Formand	Bente Hansen
Næstformand	Peter Johansen
Sekretær	Sarah Mathiesen
Bestyrelsesmedlem	Signe Parbst
Bestyrelsesmedlem	Søren Schlosser
Suppleant	Frank Drifte

Med denne beretning, vil vi kort beskrive årets overordnede aktiviteter. For flere detaljer fra dagligdagen, henviser vi til nyhedsbrevene, der er udkommet i løbet af året. De er rundsendt/ omdelt og ligger også på foreningens hjemmeside.

Forårsblomster myldrer frem i haven og gården. Hvert år lægges mange "brugte" løg ned og det giver bl.a. dette fine resultat.



Der er i det forløbne år solgt otte lejligheder, heraf foreningens eneste erhvervsmaal, hvor der er kommet nye læger til. Fire andelshavere har fremlejet hele lejligheden. Desuden har et par andelshavere fremlejet et værelse.

Velkommen til alle nye i foreningen.

Generalforsamling 2023

En forholdsvis kort generalforsamling uden de store punkter.

Beretning og regnskab blev godkendt, ligesom en ny gennemskrevet udgave af foreningens vedtægter blev endelig godkendt. Vi sagde farvel og tak til Rasmus Goosmann i bestyrelsen og Peter Johansen blev budt velkommen som nyt bestyrelsesmedlem.

Vand vand og atter vand

Endelig fik vi sat punktum for vinduesprojektet, men siden har flere beboere haft problemer med vand ved altandør og vinduer. Det er næstøverste lejligheder, der har problemet. Rådgiver har været rundt med altanfirmaet, hvor det blev konstateret, at der lå meget sand og blade ind mod muren, så vandet ikke kan løbe frit væk. Sandet er formentlig byggeaffald fra vinduesudskiftningen, hvor der nok ikke har været dækket ordentligt af. Om altanerne også har forkert hældning eller der mangler fuger er uvist.

Frustrationen er stor, også hos bestyrelsen. Det er to store projekter, vi har haft og det er ikke fem år gammelt. Så kan det simpelthen ikke passe, at vi allerede skal have udgifter til renovering. Det er desværre også en proces, der tager tid, hvilket flere andelshavere har haft svært ved at forstå. Vi gør absolut, hvad vi kan, men der er mange parter, der skal ind over denne sag. Det eneste vi kan love er, at tingene bliver udbedret.

I kælderen Stilledal 49/51 har vi længe været plaget af vand – nærmest sejlet i gummibåd dernede. I efteråret fik vi genhuset otte andelshavere i andre kælderrum og fjernede de otte kælderrum. Blev mødt af et dårligt vandstik, som vi også var nødt til at skifte. Revner og sprækker blev pudset op. En defekt pumpe i en pumpebrønd blev skiftet. Så snart vi er sikre på, at der ikke kommer vand ind igen, bliver der sat nye kælderrum op.

I efteråret var der vand i mange kælderrum efter skybrudsregn. Det var ikke kun foreningen her, der var ramt, men store dele af København. Vi må bare konstatere, at klimaforandringer betyder, at grundvandet står højere end nogensinde, og det er svært at gøre noget ved. Vi slipper nok ikke for vand i fremtiden. Tænk over, hvad I sætter i kælderrummene, sæt tingene på paller og byt flyttekasser ud med plastikkasser.

Et rør, der var læk i et andet kælderrum, en defekt faldstamme, der betød en større renovering hos en andelshaver – ja, sådan har vand taget førstepladsen i det forløbne år. Vi må nok forvente, at der kommer mere af den slags. Det er et gammelt hus vi bor i. Desuden har klimaet ændret sig og de voldsomme regnskyl gør, at det er svært at holde vandet ude. Det er ikke kun et problem hos os, men over hele landet.

Complet Rengørings- & ejendomsservice

I årets løb er det Complet, der har passet vores ejendom, de grønne områder samt stået for sne-rydning i vinter. En kold og frostfuld vinter med sne i flere omgange betød, at der måtte saltes og ryddes sne adskillige gange.

Der er igen i år underskrevet en ny kontrakt på pleje af de grønne områder.

Ejendomsservice

Det er Complet, der står for den daglige vedligeholdelse af ejendommen. Er der problemer med varme- eller vandforsyning, strømsvigt eller andre lignende ting, skal andelshaverne kontakte Complet.

Der hænger opslag på tavlerne i alle opgange med kontaktinfo til Complet. Vi henstiller til, at ingen fjerner opslagene – det er vigtigt, at alle kan finde oplysningerne, hvis behovet opstår. Opslaget vil også kunne findes på hjemmesiden under "Telefonliste".

Endelig gør vi opmærksom på, at man ikke ukritisk kontakter Complet. Det kan være ting, der ikke påhviler foreningen, men andelshaveren selv. Det kan være en god ide at tjekke "Spørgsmål og svar" på hjemmesiden først.

Hovedrengøring i opgangene

Sidste år flyttede vi hovedrengøringen i opgangene til vintersæsonen var overstået. Vi synes, det giver god mening at tage den store rengøring efter vintersæsonen, hvor der slæbes meget salt med ind. Årets hovedrengøring er således klaret primo maj.

Varmeregnskab

I januar 2024 modtog vi årets varmeregnskab. En del fik det tilsendt på mail, men de, som Andelsbo ikke havde mailadresser på, fik det omdelt i postkasserne. Har I endnu ikke sendt mail-adressen ind til Andelsbo, så gør det gerne. De skal også være så digitale som overhovedet muligt.

Langt de fleste fik penge tilbage. Fra april blev alle reguleret på baggrund af det sidste års forbrug. Man kan altid ændre a'contobetalingen ved at kontakte Lis Andersen hos Andelsbo.

En del af det lavere forbrug kan helt sikkert tillægges vinduer og døre, men faldende forbrugspriser og en forholdsvis mild vinter sidste år har også betydning.

Renovering og faldstammer

Vi bor i et gammelt hus og rammes ind imellem af slidte installationer, fx faldstammer. De er ikke kønne og flere steder er de "gemt" væk i rørkasser. Det er også en god ide, men husk, at det skal være kasser, der kan åbnes. Det kan blive et meget stort projekt, hvis vi skal til at brække kasser op for at komme til. Nogle steder er de endda muret inde, hvilket bliver et endnu større projekt.

Ny belysning i gården

I efteråret fik vi fjernet de gamle lysstofrør i gården og porten og der blev sat ny belysning op. Det er LED, så vil også blive en besparelse på strømkontoen.

Fiber

I januar og februar blev foreningen opgraderet på internet. Der blev lagt fiberforbindelser ind i alle lejligheder, så nu er vi helt opdateret. Nogle beboere blev på det "gamle" net, mens andre er hoppet over på fiberforbindelsen. Vil du gerne skifte, så kontakt Fibia/Waoo og henvis til foreningsaftalen for Damsøvænget.

Cykelparkering og altaner

Vi har ofte bedt jer parkere cykler i de dertil indrettede cykelparkeringer. Er der ikke plads i den nærmeste, så finder du helt sikkert plads i gården eller en af cykelkældrene. Har du en gammel cykel, du ikke bruger mere, så bortskaf den venligst, så der bliver plads til de aktive cyklister.

Der er flere grunde til, vi ikke ønsker cykler parkeret mellem eller foran altaner. Det sker, at ubudne gæster har brugt cyklerne som trinbræt til at komme op på altanerne i stueplan. Altanerne er lavet af materiale, der let får buler og det vil vi helst undgå. Når en parkerer mellem altanerne, smitter det og pludselig holder der flere cykler.

Vi har allerede nu altaner, der er påkørt/lavet hærværk på. Det er dyrt med udskiftninger af plader hele tiden, så vi skal undgå flere skader.

Hjemmesiden

www.damsovaenget.dk

Hjemmesiden indeholder nyttig viden om foreningen, både for beboerne, nye andelshavere og andre interesserede.



Bestyrelsen

Bestyrelsen træffes hver anden torsdag (i lige uger) i bestyrelseslokalet, Stilledal 45, i tidsrummet 17.30– 18.30.

I sommerperioden vil der dog kun været træffetid en gang om måneden (datoer annonceres på hjemmesiden og på døren til bestyrelseslokalet).

Bestyrelsesmøder afholdes en gang om måneden, undtagen juli og august, hvor vi holder ferie. Henvendelser til bestyrelsen skal foregå i træffetiden. Der kan altid sendes en mail til os på info@damsoevaenget.dk – vi tjekker mailen jævnligt.

Vi har gennem hele året fået stor hjælp fra Andelsbo. Vi takker for godt samarbejde og de mange gode råd til gavn for alle i foreningen.

Vi vil også sige tak til alle andre samarbejdspartnere for et godt og konstruktivt samarbejde i årets løb.

Vi håber, vi med denne beretning er nået rundt om de overordnede ting, der har rørt sig i foreningen i årets løb. Vi vil selvfølgelig gerne svare på spørgsmål til denne beretning på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen