

Nyhedsbrev fra bestyrelsen

April 2020

Afdeling 127, Runddelen I & II

Udsendt digitalt til alle tilmeldte beboere
den 19. april 2020

Redaktionen: Ragavan Rudran & Mårten Frandsen



Nyt fra bestyrelsen

Bestyrelsens arbejde

Vi er gået en speciel tid i møde på grund af hele den verdensomspændende Corona situation, og vores bestyrelsesarbejde er sat lidt på standby. De planlagte beboeraktiviteter, som fx banko, madfestival og fodboldturnering for børn, er udsat på ubestemt tid.

Referater fra bestyrelsesmøder

Referat fra det seneste bestyrelsesmøde ligger på forsiden af www.afd127.dk
Du kan læse referatet [her](#).

Information på hjemmesiden: Bestyrelsen ⇒ referater

Kommende projekter/arbejder

Der skal udføres følgende arbejder/projekter i den kommende tid:

- ▶ *Affaldsøer i alle gårde* til de fritstående containere samt til husholdningsaffald. Der afventes forsat på myndighedsgodkendelse fra Københavns Kommune (budget 1.500.000 kr.)
- ▶ Der skal males 3 opgange (budget 90.000 kr.).
- ▶ Installation af nye dørtelefoner i boliger (budget 750.000 kr.). Det er oplagt at bruge de eksisterende fiberkabler (internet) til dørtelefoner.
- ▶ Udskiftning af indfatninger i opgange (budget 200.000 kr.)

Ros, ris eller forslag til andre emner

Hvis du har ros, ris, spørgsmål eller forslag til andre emner, som kan bringes i det kommende nyhedsbrev, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Brandalarmer i opgangene

Set i lyset af 3 lejlighedsbrande inden for de sidste 14 måneder, har vi besluttet at installere brandalarmer i alle 26 opgange. Brandalarmerne er tilsluttet strøm. Dette arbejde er ikke budgetteret og har kostet 88.385 kr.



Booking af beboerlokalet

Det er i skrivende stund ikke muligt at leje beboerlokalet på grund af Corona situationen og forsamlingsforbud. De beboere, som har booket lokalet, har fået besked, og deres fulde leje + depositum er refunderet.

Vi har i fremtiden åbnet muligheden for at beboere kan leje beboerlokalet i hverdagene, hvis den er ledig. Men vi mangler dog at præcisere proceduren, som vil blive behandlet på det kommende bestyrelsesmøde.



Information på hjemmesiden: Aktiviteter ⇒ booking af beboerlokale

Facebook siden er slettet pr. 1. marts 2020

Vi har på det seneste bestyrelsesmøde besluttet at slette Facebook-siden, da vi primært vil bruge hjemmesiden www.afd127.dk og digitale nyhedsbreve som kommunikationskanal. Det var meget tidskrævende at have en Facebook side, hvor der også blev stillet mange spørgsmål. Vi ønsker at

beboerne skal have en simpel indgang til bestyrelsen. Beboerne kan forsat kontakte os på mobil 5250 3853 eller via e-mail ab@afd127.dk

Containere ud mod Jagtvej og tæt på Fakta

Containere som står ved porten ud til Jagtvej/Fakta er ikke vores og **må IKKE anvendes**, da disse tilhører andelsforeningen Jagtvej 89.

Sortering af affald eller mangel på samme!

Det går knap så godt med affaldssortering i vores afdeling. De fleste beboere har meget godt styr på det, men der er desværre nogle enkelte som ødelægger det for alle os andre. Det er vigtigt at få sorteret affald korrekt således, at vi undgår store bøder fra Københavns kommune i fremtiden. De store bøder kan isoleret set give anledning til huslejestigning. Vi har lavet en folder, hvor I/du kan læse om sortering af affald. [Du kan læse folderen her!](#) Hvis der er noget du ikke forstår, skal du ikke tøve med at tage kontakt til os.

Information på hjemmesiden: Aktiviteter ⇒ affaldssortering

Affald, støj mv.

Det er åbenbart stadigvæk svært for en del beboere at overholde husordenen i vores afdeling. Bestyrelsen henstiller til, at man venligst **respekterer husordenen** og tager hensyn til de øvrige beboere og naboer.

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt. Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere **udviser nænsomhed over for beplantninger og græs**. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede. Husk at det er vores husleje-penge, der vil blive brugt unødvendigt til ekstra vedligeholdelse.

Nogle beboere finder det i orden af holde opgangsdøren åben, så den ikke kan lukke/låse. Det er ikke særlig smart, da det betyder, at døren står åben døgnet rundt, hvilket giver stor utryghed blandt de øvrige beboere, samt unødvendig indtrængen af kulde. Desuden er der konstateret rotter diverse steder. Vi skulle nødig have rotter i opgangene. Der gøres opmærksom på, at det **ikke er tilladt at blokere eller holde opgangsdøre åbne!**



Sagen vedr. opførelse af 10 parkeringspladser i storgården

Vi har modtaget en meget trist besked fra VIBO's administration for nylig. I efteråret 2019 fremsatte VIBO's advokat et forligstilbud til Andelsforeningen på Jagtvej 101, om at de vederlagsfrit kunne få tinglyst brugsret til 10 af de bedst beliggende parkeringspladser hos os mod, at Jagtvej 101 lod tinglyse en servitut om, at legepladsen og boldbanen forbliver liggende, der hvor den ligger på Jagtvej 101's matrikel. Men det har Andelsforeningen afslået.

Advokatens skrivelse til retten er ikke blevet tillagt opsættende virkning, hvilket betyder, at Andelsforeningen kan gå ud i morgen og etablere de 10 parkeringspladser. Det gør Jagtvej 101 helt sikkert ikke, da de ikke vil risikere, at VIBO får medhold i klagen, hvilket ville betyde, at de 10 parkeringspladser så efterfølgende skulle nedlægges. Der arbejdes forsat på at finde en løsning, men udsigterne er ikke så gode pt. Det er en meget trist sag, og hvis de 10 p-pladser bliver opført, forringes beboernes levevilkår markant og ikke mindst gårdmiljøet, der bliver fuldstændigt ødelagt. Vi har stadigvæk svært ved at begribe, hvordan en procedurefejl for mere end 30 år siden kan få så store

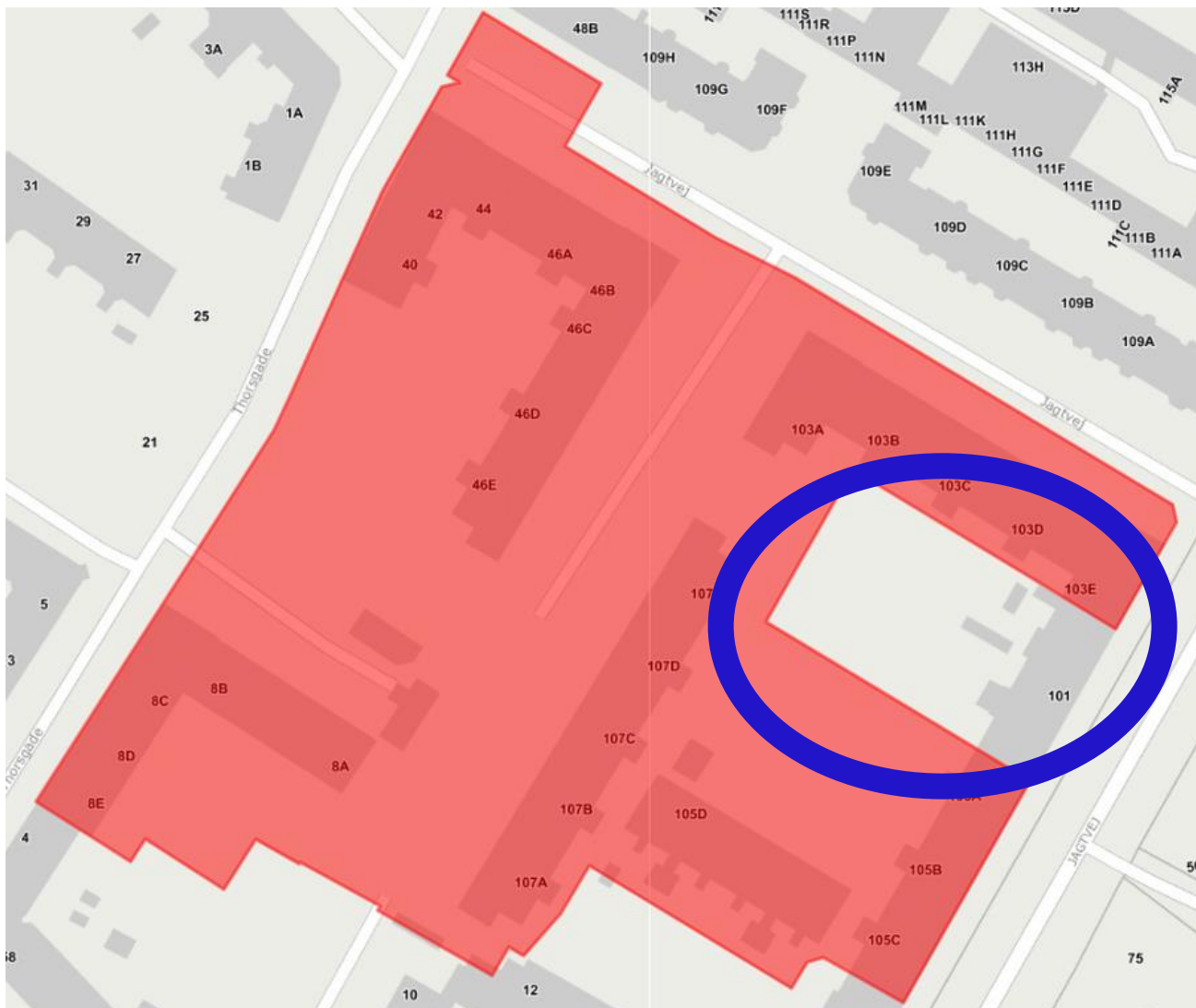
Nyhedsbrev fra bestyrelsen – april 2020

Afdeling 127, Runddelen I & II

konsekvenser for vores beboere. Om det er VIBO's daværende advokat eller Københavns Kommune, der har lavet fejlen, står hen i det uvisse.

Vi har appelleret til administration om at beboerne skal holdes skadesløses i denne sag, da der er store advokatombkostninger forbundet med retssagen, som har kørt siden januar 2018. Vi vil ansøge om at alle udgifter skal dækkes af VIBO's dispositionsfond.

I det kommende nyhedsbrev vil vi forklare sagen helt fra begyndelsen og lægge det op på hjemmesiden. Her ses placering af 10 parkeringspladser i storgården – markeret med blå cirkel:



Ejendomskontoret (Jagtvej 113H) informerer

Bemanding

For at mindske smittespredningen af Coronavirus så meget som muligt, vil VIBO's hovedkontor, ejendomskontorerne og de boligsociale projekter derfor i en periode fortsat være lukket for personlig henvendelse. Flest mulige opgaver vil fortsat blive løst hjemmefra, men det beredskab, der er indført

Nyhedsbrev fra bestyrelsen – april 2020

Afdeling 127, Runddelen I & II

for udførelse af nødvendigt arbejde i afdelingerne, fortsætter.

VIBO vil fortsat følge regeringens og sundhedsmyndighedernes anbefalinger, hvilket kan medføre, at de her nævnte foranstaltninger, kan ændres. Det vil betyde, at du ikke i samme omfang ser VIBO's medarbejdere i vores afdeling. Dette kan også betyde, at blandt andet renholdelse af afdelingen, ikke bliver udført, som det plejer.

Ejendomskontoret kan altid kontaktes på mail eller i telefontiden mandag - fredag mellem kl. 8.00-12.00:

E-mail: oest@vibo.dk

Telefon: 3531 1500

Skraldeposer skal lukkes

I denne tid er det ekstra vigtigt, at skrald pakkes meget forsvarligt ind. Skrald som ikke er i helt lukkede poser, kan overføre Corona smitte til VIBO's ansatte og skraldemænd. Som altid skal skrald derfor være i forsvarligt lukkede poser, inden de smides i skakte eller container, for ikke at viderebringe smitte.

Hvis ansatte eller skraldefolk bliver smittet, kan skrald ikke tømmes og afhentes. Så hjælp os med at passe på hinanden. Slå en god knude på posen, så den ikke går op.

Hovedrengøring af trapper

Da rengøringsfirmaet ikke har fået leveret materialer til at udføre opgaven, er opgaven udskudt til **mandag den 20. april 2020**. Derfor skal sko, måtter, møbler mv. fjernes i opgangen.

Ejendomskontoret gør opmærksom på, at hvis man ikke har sørget for at fjerne alle effekter foran sin dør, vil man blive opkrævet en regning for fjernelse af disse.

Desuden - trappen er din vej ud, og brandmændenes vej ind, hvis der opstår brand. Da trappen skal fungere som flugtvej, er det derfor meget vigtigt, at *trappen og opgangen altid er ryddet. Der må ikke stilles sko, barnevogne, aviser, m.m. i opgangene!*

Nyt køkken?

I afdelingens budget er der ikke afsat penge til udskiftning af køkkener, da beboerne helt tilbage i juni 2006 har besluttet individuel modernisering af køkkener. Dette betyder, at du som beboer selv kan bestemme, hvordan dit nye køkken skal se ud. Hvis du som beboer ønsker at benytte dig af denne mulighed for at modernisere dit køkken, skal du tage kontakt til ejendomskontoret.

[Du kan læse mere om individuel modernisering af køkken her!](#)



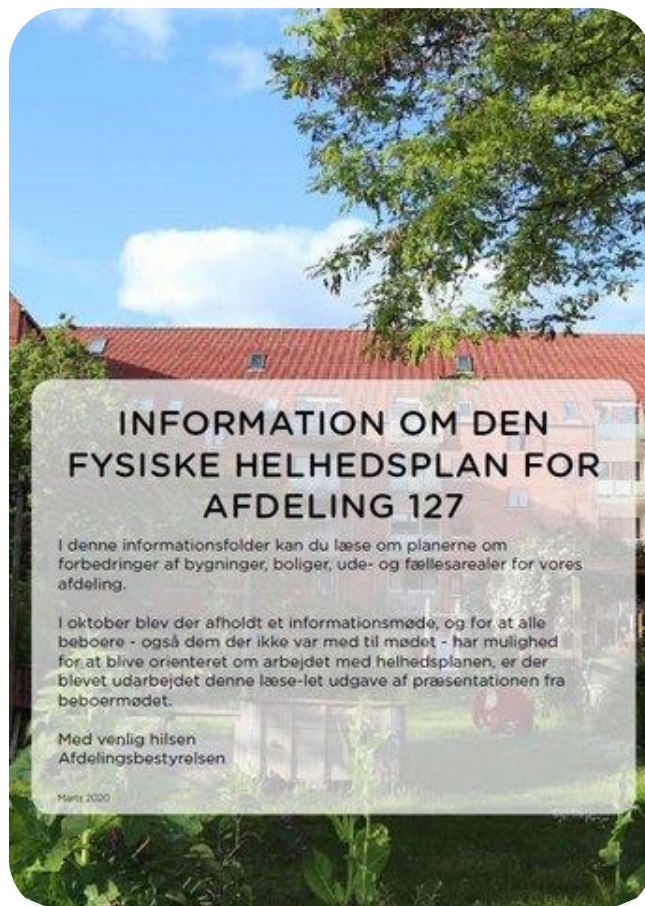
Information på hjemmesiden: Ejendomskontor → individuel modernisering af køkken

Fysisk helhedsplan (stor renovering)

Vi har den 13. marts 2020 holdt møde med rådgivere fra Rambøll, samt projektleder fra VIBO, om den videre proces.

Inden mødet med bestyrelsen havde rådgivere og projektleder holdt møde med Landsbyggefonden (LBF) og Københavns Kommune. Her udtrykte begge parter sig positivt overfor, at vores gårde bør lukkes af. LBF mener, at gårdrummene bør aflukkes for at skabe ejerskab til gårdrummene og at et beboerlokale på terræn-niveau vil give et løft til afdelingen. Kommunen er ikke afvisende overfor en aflukning af gårdrum, men de vil se et skitseforslag inden de tager stilling.

[Du kan læse mere om helhedsplanen her!](#)



SMS-service og digitalt nyhedsbrev fra bestyrelsen

En af bestyrelsens målsætninger er at få koblet så mange beboere som muligt på bestyrelsens digitale nyhedsbrev, da det er meget nemmere, hurtigere og billigere at informere via e-mail. Bestyrelsen har ikke længere tid til at udskrive nyhedsbreve på papir og herefter omdele til alle beboere.

Hvis du tilmelder dig til sms-service, vil du modtage en sms med vigtige informationer ved driftsforstyrrelser eller lignende, da bestyrelsen og ejendomskontoret har mulighed for at sende en sms ud i tilfælde af fx manglende vand, strøm eller TV-signal til de beboere, der er tilmeldt. Spred gerne budskabet til dine naboer! Hvis du ikke er tilmeldt afdelings sms-service, kan du tilmelde dig på www.afd127.dk ([tryk her](#)).

Alternativt kan du scanne stregkoden til højre med din mobil:



Vagttelefon (Falck)

Udenfor ejendomskontorets åbningstid

Uden for ejendomsfunktionærernes normale arbejdstider og administrationens åbningstid skal vagtordningen sikre, at der ved alvorlige hændelser på bygninger eller lejligheder, samt ved alvorlige driftsforstyrrelser, sker en hurtig indgriben. Ved udskiftning af sikringer, rensning af filtre og anden vedligeholdelse som beboeren normalt selv skal sørge for, vil afhjælpning blive for beboerens regning, ellers må der afventes til førstkomende arbejdsdag, hvor kontoret kan kontaktes.



Falck

Hvad er en alvorlig hændelse?

1. Svigt i varme- og/eller vandforsyningen i større omfang.
2. Svigt i elforsyningen i større omfang.
3. Svigt i tv-forsyningen i større omfang.
4. Svigt i adgangskontrolsystemer i større omfang.
5. Brud på ledninger, hvor alvorlige følgeskader er uundgåelige.
6. Stoppede kloakker/faldstammer, hvor alvorlige følgeskader er uundgåelige.

Er ejendomskontoret optaget eller lukket, kan du kontakte VIBO's administration på telefon 3342 0000. Uden for VIBO's åbningstid er det muligt at komme kontakt med Falck's vagttelefon på 7024 4510.

Kontakt bestyrelsen

Bestyrelsen kan kontaktes via e-mail eller mobil/sms. Vi bestræber os på at svare alle henvendelser hurtigst muligt.

Mobil: 5250 3853
E-mail: ab@afd127.dk
Hjemmeside: www.afd127.dk

NB. Såfremt du sender en e-mail til bestyrelsen, skal du huske at skrive dit navn, adresse og telefonnummer.

Kontakt ejendomskontor (VIBO)

Ejendomskontoret tager sig af driftsrelaterede opgaver - fx hvis der er noget, der er gået i stykker i din bolig eller på fællesarealer.

Adresse: Jagtvej 113H, 1. sal (ind i gården, efter Fitness World)
Telefon: 3531 1500
E-mail: oest@vibo.dk

NB. Såfremt du sender en e-mail til ejendomskontoret, skal du huske at skrive dit navn, adresse og telefonnummer.

Telefontid: Hverdage 8.00-12.00 samt første tirsdag i måneden fra kl. 16.00-18.00

Nyhedsbrev fra bestyrelsen – april 2020
Afdeling 127, Runddelen I & II

Kontakt administration (VIBO Boligforening)

Administrationen tager sig af opgaver som udlejning af boliger, drift, økonomi, klagesager og boligsocial indsats.

Adresse: Skt. Peders Stræde 49A, Postbox 2204, 1018 København K.
Telefon: 3342 0000
E-mail: vibo@vibo.dk
Hjemmeside: www.vibo.dk

NB. Såfremt du sender en e-mail til Vibo, skal du huske at skrive dit navn, adresse og telefonnummer.