

Nyt fra bestyrelsen – Toftehaven

Kære beboere i Toftehaven

Sommeren er så småt ved at være slut, og efteråret nærmer sig.

Der er sket en del ting den sidste tid i ejerforeningen, hvorfor der her kommer et nyhedsbrev fra bestyrelsen

Sommerfest

Som de fleste af jer ved, blev der af nogle flittige beboere igen i år arrangeret en helt igennem herlig sommerfest!

Bestyrelsen vil gerne takke for den store indsats disse beboere igen i år lagde i arrangering af festen, madlavning, oppyntning og oprydning efterfølgende.

Fornemt arbejde!

Nedsættelse af festudvalg

Der har de seneste gange været stor opbakning og tilslutning til denne årlige sommerfest.

Eftersom denne fest ikke er det eneste disse flittige initiativtagere har ideer til af arrangementer, er det blevet vedtaget, at der skal nedsættes et festudvalg.

Festudvalget vil fungere uafhængigt af bestyrelsen, hvorfor henvendelser vedr. ideer til arrangementer fremadrettet skal sendes til udvalget.

Festudvalget vil få ansvaret for afholdelse af arrangementer og planlægning heraf.

Der vil årligt, som vanligt, blive doneret et beløb fra ejerforeningen til festlige arrangementer.

Den eneste forskel vil fremadrettet være, at der på det årlige budget vil være en post, der hedder festudvalg, så alle har et overblik over hvilket beløb der er doneret af bestyrelsen hertil.

Vi har i bestyrelsen allerede en rimelig ide om, hvilke beboere der har lyst til at fortsætte det gode arbejde, og danne det nye festudvalg.

Så snart beboerne har givet deres endelige samtykke, vil navnene blive offentliggjort på ejerforeningens hjemmeside.

Oliering

Som I sikkert alle ved, har der været malere her og oliere de seneste uger. Så træværket er nu klar til at modstå regn og slut vinteren over.

Vi i bestyrelsen håber, at alle har været tilfredse med olieringen.

Såfremt der er nogle af jer der har anmærkninger hertil, må I meget gerne kontakte bestyrelsen pr. mail: bestyrelsen@toftehaven.dk

NYT! Informationstavle til alle beboere:

Som noget nyt er det blevet besluttet at opsætte en informationstavle til brug i ejerforeningen. Lisbeth Petersen i bestyrelsen ejer LP Bogføring, der har været så venlige at donere os en tavle, så vi sparer udgiften hertil, bestyrelsen takker mange gange herfor!

Tavlen vil blive opsat indenfor kælder døren i det første rum med cykler.

Hensigten med tavlen er, at alle beboere skal kunne anvende denne til opslag eller andet til andre beboere. Dette for at vi alle kan komme hinanden lidt mere ved, og for at styrke fællesskabet blandt beboerne.

Det er ikke hensigten, at tavlen skal anvendes til klager over andre beboere. Sådanne henvendelser, og øvrige henvendelser der vedrører bestyrelsen, skal stadig foregå pr. mail til bestyrelsen på:

bestyrelsen@toftehaven.dk

Udskiftning af lås til kælder dør

Uheldigvis gik vores lås til kælder døren i stykker om aftenen d. 7/9-2014.

Der blev i denne forbindelse tilkaldt en låsesmed, da døren ikke kunne låses op, og alle jo gerne skulle kunne komme til deres cykler mandag morgen.

Eftersom låsen ikke kunne repareres, måtte denne bores ud. Og da vi i ejerforeningen anvender systemnøgler, har der været et par dages leveringstid, da der skulle bestilles en ny lås til døren. Efterfølgende kunne låsen indtil en ny blev leveret låses op med enhver nøgle eller sågar en flad skruetrækker.

Der blev derfor truffet beslutning om ikke at opsætte et skilt på døren herom, af frygt for at komme til at friste evt. indbrudstyre, der nemt ville kunne regne ud, at låsen ikke virkede forsvarligt.

Denne beslutning skabte desværre en del panik blandt beboerne, eftersom mange nu troede, at der havde været indbrudsforsøg i kælderen.

Dette skal selvfølgelig beklages, da det ikke var hensigten med ikke at hænge en seddel op. Fremadrettet vil den ovenfor beskrevne opslagstavle kunne benyttes til sådanne formål.

Låsen er d. 11/9-2014 blevet udskiftet, og virker nu igen forsvarligt.

Havedag i september

Vanen tro holder vi en havedag inden vinteren melder sin ankomst.

Havedagen vil i år finde sted søn. d. 28. september kl. 10.00

Modsat sidste havedag, vil der ikke denne gang være ekstraordinære opgaver. Fokus vil i stedet være på, at få alle havegange, hække osv. klargjort til vinteren.

Der vil som vanligt være kaffe/the, rundstykker, kage og anden morgenforplejning til de fremmødte.

Vi håber på et stort fremmøde.

Oliering af hængsler på døre og vinduer

Eftersom vinteren står for døren, har vi hvert år erfaring med, at dette skaber problemer mht. døre, der ikke kan lukkes, eller håndtag der ikke virker ordentligt.

Det er vigtigt, at alle beboere husker at smøre deres døre og hængsler inden vinter, da dørene er meget udsatte på denne årstid.

De fleste beboere har haft succes med at smøre dørene, hvorefter generne er forsvundet.

Bestyrelsen skal sørge for, at en smørevejledning fra UnikFunkis bliver lagt på hjemmesiden i nærmeste fremtid.

Ny snerydningsaftale

Desværre har vi set os nødsaget til at finde en ny aftale vedr. snerydning.

Bestyrelsen arbejder på højtryk for at få en ny aftale i stand, så vi er klar til den første frost og når den første sne falder.

Mærkning af cykler

Der vil inden længe ske genmærkning af cykler.

Processen gik i stå under den forrige bestyrelse, da bestyrelsen i forvejen havde mere end rigeligt at se til. Genmærkning vil ske for at alle igen har en fair chance for, at få fjernet mærkaten på deres cykler såfremt de vil beholde den.

Der vil komme en separat skrivelse ud herom til alle beboere, når vi starter processen.

Udvendig vedligeholdelsesplan for ejendommen

Bestyrelsen vil i det kommende efterår arbejde for, at der kan udfærdiges en flerårig vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Indtil videre har vi været reddet af, at der har været tale om nybyggeri, hvorfor mange fejl, mangler og reparationer har kunnet gennemføres på garantier og på den 5-årige gennemgang af bygningerne.

Vi står nu over for, at ejerforeningen fremadrettet selv vil være ansvarlige for udbedringer på ejendommen, da garantien er udløbet.

Den flerårige vedligeholdelsesplan skal sikre, at vi alle kan gennemskue hvilke udgifter der sandsynligvis vil komme fremadrettet, og i hvilken rækkefølge de skal tages.

Det er ikke realistisk eller økonomisk forsvarligt at vi kan tage alle udgifter inden for samme kalenderår.

Der vil derfor ske rådgivning med kompetente fagfolk på området, for at sikre at alt sker mest hensigtsmæssigt.

I vil alle høre nærmere herom, jo længere vi kommer frem i processen.

Nyhedsbreve i fremtiden

Nyhedsbrevene er et nyt tiltag fra bestyrelsen, så alle ejere og lejere i ejerforeningen herigennem kan holdes opdateret mht. bestyrelsens arbejde.

Dette første nyhedsbrev vil blive omdelt i alle beboeres postkasser og sendt pr. post til de ejere der udlejer deres lejligheder.

**Fremover vil bestyrelsens nyhedsbreve blive lagt på ejerforeningens hjemmeside: www.toftehaven.dk
Dette sker for, at spare porto ved forsendelse.**

Afslutningsvis

Det skal afslutningsvis nævnes, at ejerforeningen Toftehaven er et godt sted at bo og et skønt sted at være!
Dette takket være alle vores beboere!

Lad os sammen arbejde for at vi bliver ved med at have en så velfungerende ejerforening!

Med venlig hilsen

Formand, Annica Ravn Uldbjerg Nielsen – på vegne af Bestyrelsen – Toftehaven.