

Årsberetning 2018 for lejerne i Vejlesøparken

Herunder følger årsberetningen for år 2018 og planer for år 2019.

Det forgangne år 2018

Møder mv.

Beboerrepræsentationen (BR) har haft 5 møder, herunder det ordinære årsmøde den 28. marts og et ekstraordinært beboermøde den 17. april vedr. forslag til ændret 2018 budget.

I oktober var der et gensidigt orienterende møde med udlejer COBO VIII, hvor projekt Dørtelefoner, Internet kapacitet og TV pakker blev drøftet. COBO VIII gav udtryk for, at der ikke var aktuelle planer om at gå videre med disse projekter.

CEJ Ejendomsadministration A/S, der er administrator af Vejlesøparken, har i brev af den 10. december 2018 til alle lejere meddelt, at Camilla Sass er ny administrator.

Ny inspektør

Jan Breaum blev ansat som inspektør med start 1. juli, efter at Hans Kramer havde ønsket at gå på pension. Det oplyses i den forbindelse, at der med hensyn til inspektørkontoret og de funktioner, ejendomsfunktionærerne varetager, er gennemført ændringer, og at der vil ske flere ændringer. Det forventes, at der løbende orienteres herom.

Huslejeændringer

Der er gennemført 2 huslejeforhøjelser i årets løb. Den 29. maj blev pr. brev meddelt en forhøjelse knyttet til skatter og afgifter med tilbagevirkende kraft fra 1. januar. Den 25. september blev pr. brev meddelt en forhøjelse knyttet til udvendig vedligeholdelse på ejendommen med fremadrettet virkning fra 1. januar 2019.

El-afgiften er som følge af tidligere investeringer i energibesparende foranstaltninger reduceret for alle lejere.

Der er ikke gennemført huslejeændringer knyttet til forbedringsarbejder på ejendommen.

Varmeregnskab

Varmeregnskab blev pr. 25. september tilsendt alle lejere og godkendt efter en stikprøvekontrol. Varmeudgiften har i år været reduceret som følge af et af Holte Fjernvarme ydet, midlertidigt tilskud for at overgå til fjernvarme. Energiforbruget til varme er steget omkring 1%, og der er i varmemeforbrugsregnskabet foretaget nogle justeringer i opgørelsen som følge af etablering af enkelte gulvvarmeinstallationer.

Facaderenovering

Der er i sommerens løb gennemført renovering af facaderne på blok 1, 4 og 5, og arbejdet er stort set forløbet som planlagt.

Forslag vedrørende indkøb af havemøbler

På det ovenfor nævnte, ekstraordinære beboermøde den 17. april blev det aftalt at fremlægge et forslag for ejerne (EF/GF) i Vejlesøparken om anskaffelse af havemøbler til opsætning i parken. Forslaget blev fremlagt som aftalt, men blev afvist af ejerne, og forslaget kunne dermed ikke gennemføres.

Selskabslokalet

Selskabslokalet blev renoveret med maling, nye lamelgardiner og 6 nye malerier i indramning. Der er tillige anskaffet nye borde, der er lettere at stille op.

Der er i forbindelse med ansættelse af ny Ejendomsinspektør orienteret uformelt om, at der forventes visse ændringer i selskabslokalets indretning - ændringer, der er afledt af behovet for modernisering af ejendomskontorets indretning. Der orienteres løbende herom.

Opslagstavler

Opslagstavlerne er kun beregnet til meddelelser fra og om Vejlesøparken. Der er opsat et skilt om dette, og ejendomskontoret sikrer, at information herudover fjernes - om nødvendigt for regning af den ansvarlige for opslaget.

Husorden

Der er planer om at omdele vores husorden til alle i Vejlesøparken, og i den forbindelse opfordrer BR til, at alle hundeejere læser afsnittet om hundeluftning, efterladenskaber og løse hunde på området grundigt.

Web-siden: vsp-bbf.dk

Det er aftalt med ejerforeningerne (EF/GF), at <https://vejlesoeparken.dk> (ejernes web-side) bruges til informationer vedrørende forhold og aktiviteter fælles for alle Vejlesøparkens beboere bortset fra lejerspecifikke forhold såsom leje mv. og relationen til udlejer. Det betyder, at <http://vsp-bbf.dk>, der allerede er blevet inaktiv, nedlægges snarest efter beboermødet 2019, og der iværksættes et arbejde med at finde en ny, digital informationskanal for lejerspecifikke forhold, ligesom det søges sikret, at traditionel informationsformidling fortsat er mulig.

Aktiviteter og arrangementer i årets løb

Der er sammen med ejerne (EF/GF) gennemført følgende:

- Den 17. maj var der vinsmagning med franske vine v/Niels Herløw, 40 deltagere.
- Den 23. oktober gentog vi et 2 timers foredrag om brandsikkerheden i boligen v/instruktører fra Beredskabsforbundet. Der var blandt andet film fra Trygfonden, og der blev givet anbefalinger til at undgå brand i boligen. 50 deltagere.
- Den 25. november fortalte Gregers Dirckinck-Holmfeld, som bor i Vejlesøparken, er forfatter, journalist, tv-vært og foredragsholder om sit spændende liv. 90 deltagere.
- Den 4. december var der julebanko og julehygge. 60 deltagere. Denne gang var der yderligere 14 tilmeldte, der af pladshensyn desværre ikke kunne deltage.
- Der har med succes været afholdt loppemarkeder 2 gange - både forår og efterår.

Vinsmagning og julebanko var med deltagerbetaling.

Det kommende år 2019

Aktiviteter og arrangementer

BR vil gerne være initiativtager og facilitator til aktiviteter for alle i Vejlesøparken, herunder naturligvis også ejerne (EF/GF). Vi vil på den måde gerne arbejde for fællesskab, samhørighed og synergi i hverdagen, og når der afholdes fælles arrangementer.

Vi har i 2018 været lidt usikre på, hvordan dette skulle finansieres, og der har været en vis skævhed, så vi - dog i begrænset omfang - har betalt for lidt mere, end lejerdeltagelsen kunne retfærdiggøre. Dette rettes op gennem fuld deltagerbetaling i forbindelse med tilmelding til nye aktiviteter og arrangementer med virkning fra starten af 2019.

BR forventer, at der umiddelbart efter årsmødet etableres et aktivitetsudvalg, der varetager dette. Der planlægges eller overvejes blandt andet følgende aktiviteter:

1. Vinsmagning
2. Musikaften
3. Lokalhistorisk foredrag
4. Bankospil

Budget, kontingent og deltagerbetaling

Budgettet fremlægges separat, men det skal bemærkes, at tidligere års ønske om at reducere foreningens formue er gennemført til et niveau, der svarer til, at vi har en fornuftig reserve til uforudsete udgifter almindelighed og eventuelle advokatudgifter i særdeleshed.

Det betyder også, at kontingentet forhøjes til 25 kr. pr. lejlighed pr. måned, da vi ellers må imødesee et betydeligt underskud.

Vi ønsker at gennemføre en række aktiviteter sammen med ejerne, og da vi samtidigt har en forpligtelse til kun at bruge kontingentet til lejernes formål, gennemføres aktiviteterne, så de som ovenfor nævnt hviler i sig selv.

Affaldssortering

Som resten af Danmark skal Rudersdal Kommune også medvirke til øget genbrug og et af midlerne er affaldssortering - dermed også for os i Vejlesøparken. Vi forsøger at følge med i planlægningen og orienterer, når der er nyt.

Vaskeri

Benyttelsen af fællesvaskeriet er aftagende, da mange beboere foretrækker at installere vaskemaskiner i egen lejlighed. Vi forsøger at følge med i planlægningen og orienterer, når der er nyt.

Oprydning i kælderrum, depoter og varmecentral

Ejendomskontoret har igangsat oprydning i alle kælderrum, depoter og varmecentral med henblik på afklaring af nuværende og fremtidig anvendelse. Herunder er der et særligt forhold vedrørende opbevaring af visse kemikalier, der med tiden er blevet omfattet af krav om særlig behandling og håndtering.

Beredskabsplan Brand

Brandmyndighedernes krav er vurderet, og en række aktiviteter er i gang for at forbedre beboernes - vores - sikkerhed i tilfælde af brand.

Beboerrepræsentationens (BR) arbejde:

Vejlesøparken består af i alt ca. 470 lejligheder, hvoraf 281 er ejerlejligheder, og 189 er lejelejligheder. BR's opgave er at varetage lejernes interesser dels som lejere dels som beboere i Vejlesøparken. Dette sker på vegne af lejerne og udøves i henhold til blandt andet lejeloven, eksempelvis:

- at varetage lejernes interesser overfor udlejeren og være forhandlingspart ved blandt andet spørgsmål om husleje, varmeregnskab samt skatter og afgifter
- at sikre det bedst mulige grundlag for samarbejdet imellem lejerne og udlejeren
- at blive orienteret om ejendommens drift, herunder vedligehold og forbedringer af bygninger og installationer samt pleje af skov og friarealer
- at blive informeret om forhold af betydning for beboere i VSP, herunder genudlejning af lejligheder i ejendommen

Derudover er BR sammen med ejerforeningerne samlingspunkt for initiativer af social karakter og fælles aktiviteter, og BR (gen-)etablerer umiddelbart efter det årlige beboermøde et aktivitetsudvalg, der forestår og har ansvar for disse aktiviteter.

Afslutningsvis

... vil vi gerne takke Jan Breum og hans dygtige og vellidte medarbejdere for det store arbejde, de udfører til gavn for os alle i Vejlesøparken. Og en særlig tak til Jan for den gode opstart i det nye job og de tiltag, der allerede er gjort. Vi ser frem til samarbejdet.

... vil vi gerne takke Vivian Larsen og Kitty Larsen for igen at sørge for beplantningen ved indgangspartiet i blok 1 ser smuk og indbydende ud. Det er til glæde for alle, der kommer dér - også de, der bruger selskabslokalet eller deltager i vores aktiviteter i selskabslokalet.

... vil vi gerne takke Erik Køie for at varetage arbejdet med lejernes web-side gennem årene. Det blev gjort med ordentlighed og respekt for opgaven og lejernes informationsbehov.

... vil vi endelig takke alle lejere og beboere for at være med til at gøre Vejlesøparken til et rart, sikkert og godt sted at bo.

For Beboerrepræsentationen: Preben Christensen, formand.