

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse. Tlf. 58 52 60 68 Træffetid: dagligt mellem kl. 8.00 – 9.00

Til Beboerne i Byskovparken.

September 2010

Orientering.

DAFE A/S konkurs.

Af de 480 ejerlejligheder i Byskovparken er der en rest på 76 lejligheder som ejes af DAFE A/S. Alle disse 76 lejligheder er lejet ud. I 2009 var Ejerforeningen økonomisk under pres på grund af for sent betalte aconto betalinger fra DAFE A/S. Vi fik det klaret med udgangen af året, så vores regnskab var på plads. Igen i 2010 har vi kæmpet hårdt. Desværre meddelte DAFE A/S med udgangen af april at de gik konkurs. Det betød at vi ikke modtog vores aconto betaling for april måned og har derfor haft kr.252.753,39 tilgode. Efter vi har lavet varmeregnskabet er beløbet på kr.181.556,29. Vi har efter deres konkurs modtaget betaling for de efterfølgende måneder fra administrationsfirmaet, der er udpeget af kurator. Vi ved ikke yderligere end det vi har oplyst nu, men vi vil orientere beboerne, når der er yderligere afklaring på situationen.

Økonomi.

Da vi i foråret fik fornemmelsen af at Dafe A/S var i vanskeligheder var Administrator og bestyrelse hurtig til at regulere på Ejerforeningens økonomi. Vi har derfor taget nogle forholdsregler som kan stabilisere vores økonomi og skabe en bedre likviditet. Der er derfor ingen grund til bekymring, da vi arbejder målrettet på at minimere eventuelle tab som følge af konkursen hos DAFE A/S.

HPFI relæer.

Ved besøg i enkelte lejligheder har vi konstateret at de gamle sikringer ikke er udskiftet til lovpligtige HPFI relæer. Det er et krav at der skal være HPFI relæ i alle almindelige el-installationer. Hvis der sker uheld kan det blive rigtig dyrt, da der ikke er nogen forsikring der dækker når installationen ikke er lovlig.

For dem der har lejet sin lejlighed ud kan det gå rigtigt galt.

Vandmålere.

Vi har i dag vandmålere i alle lejligheder. Målerne skal aflæses manuelt. Målerene sidder ved indgangen til badeværelset og i køkkenskabet. Enkelte steder sidder de også i pulterrummet. Det er vigtigt at man kan komme til målerne og det er samtidig en god ide at følge sit vandforbrug, da vand idag er dyrt. Når man sælger eller udlejer sin lejlighed skal man selv kontakte Brunata og meddele ejer/lejer ændring. Samtidig fortælles målernr. Og aflæsningsresultat af kold og varmt vand.

Hvis vandhanen drypper eller toilettet løber kan det blive en dyr fornøjelse. For nogle kunne montering af vandspare være en god ide. På kontoret har vi toilet, vandhaner og bl. Batteri, samt vandspare som vi kan være behjælpelige med at montere. Ring og hør om pris.

Udlejning af lejlighed.

Der er en del der har lejet deres ejerlejlighed ud. For dem er det vigtigt at man får skrevet alt ind i sin lejekontrakt – især er vand og varme, samt antenneudgiften vigtig, da det er den der afregnes efter når varme og vandregnskabet kommer. Hvis man ikke har det med, vil det blive ejeren selv der står med problemet hvis en vandhane har løbet i månedsvis og regningen bliver ekstra stor.

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse. Tlf. 58 52 60 68 Træffetid: dagligt mellem kl. 8.00 – 9.00

Parabol.

Det er tilladt at opsætte parabol på sin altan. Den må ikke komme uden for ejerens altankant, da forsikring på personer og skader ikke dækker, samtidig er der tidligere blevet bekendtgjort omkring opsætning af parabol. Det indføres i en opdateret husorden. Enkelte har ikke overholdt dette krav og disse paraboler vil blive nedtaget på ejerens regning. I dag findes der så mange typer paraboler at man også kan få dem til sin lille altan.

Til rygere omkring rygekummer og cigaretskod.

Da rygning blev forbudt i opgange blev der opsat kummer med sand ved hver opgang. Desværre er flere og flere begyndt at bruge disse rør som skraldespand, med det resultat at affald ligger og flyder alle steder og området omkring indgangspartierne ikke ser så indbydende ud. De opsatte rør er kun til cigaretskod. Ved de opgange hvor vi gennem længere tid har, kunnet se at man ikke viser hensyn, vil vi fjerne de opstillede rør og montere nogle vægaskebæger. Vi håber beboerne vil benytte rør og askebæger kun til skodder og til andet affald benytte skraldespande foran blokken. Til dem der viser hensyn til sin familie og går ud og ryger på altanen – opstil en potte med sand på altanen og læg skodderne der. Det ser ikke pænt ud, når 100 filter fra cigaretter ligger spredt ud foran blokken.

Affald.

Vi må stadig indstille at man holder orden i vores skralderum. Nogle gange er viceværterne rystet over at se at beboere i deres eget område bare smider affald på jorden eller kommer store papkasser, lamper m.m. op i husholdningsaffald. Vi har en containerplads hvor man kan aflevere pap og 2 containere til brændbart og 1 container til jern. Andet affald som sofaer, skabe, toiletter, køleskabe, komfur, fjernsyn m.m. skal afleveres på genbrugsstationen – den ligger ca. 1 km. Fra Byskovparken og når det er læsset på traileren er det den hurtigste vej.

Cykler.

Så er det blevet tid til oprydning i vores cykelparkering. Cykler der står med flade dæk eller er defekte vil blive fjernet. Så dem der har låste cykler der ikke bliver brugt eller er defekte bedes fjerne dem inden uge 41. Vi sætter alle cykler ned i cykelkælderen i 14 dage – Vi monterer et mærke på de fjernede cykler. Man kan så inden uge 43 skrive sit lej. Nr. og navn på mærket så vi ved hvem den tilhører. Vi rydder cykelkælderen i starten af uge 44, for de cykler vi har flyttet, der står uden nr. og navn. Se iverdigt husorden.

Opgang og trapper.

Som der står i husorden er trapper og opgange det første indtryk man får af Byskovparken når man kommer på besøg. Desværre er der nogen der ikke overholder husorden. Det er tilladt at have kørestol, rolator, klapvogn eller barnevogn stående hvis den er ren og den bruges jævnligt. Nogle af beboerne er begyndt at have deres kostativ stående i opgangen. Det er ikke tilladt, her må man købe et skoskab som kan opsættes i egen entre. Vi tager aktion på problemet i uge 40.

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse. Tlf. 58 52 60 68 Træffetid: dagligt mellem kl. 8.00 – 9.00

Rengøring altan.

Vi har desværre fået nogle klager over beboere der ikke viser hensyn, når de vasker deres altan eller banker tæpper m.m.. Sæbepjask og nullermænd i kaffen på altanen nedenunder er ikke det bedste naboskab og er ikke den rette måde at vise hensyn til andre beboere.

Ventilation fra lejlighedens køkken og bad.

Vi er i gang med at rense ventilationskanaler. Vi har indkøbt udstyr der kan klare opgaven og derfor vil der i mange lejligheder kunne mærkes at der vil blive et bedre udsug.

Hunde i snor og opsamling af høm.

Dette punkt er desværre en fast del, da enkelte ikke vil forstå at hunde skal være i snor og at man rydder op efter sig. Alle der har hund skal have en hundetilladelse og den skal overholdes.

Legepladser.

Nogle af vores små legepladser er i en dårlig forfatning. Vi har tidligere nedtaget legepladsen mellem Blok C og D samt ved blok I og K, samt Blok F. De små legepladser er forbeholdt de små, der sammen med forældre/bedsteforældre gerne vil have en rushetur. Derfor vil vi i år nedtage legepladsen ved blok H og opsætte en mindre enhed.

Tvsignal.

Vi er gået i forhandling med YouSee om fornyelse af vores TVkabler til alle 480 lejligheder. Som kablerne er trukket i dag må alle være med i fællesskabet og betale for den store pakke, selvom man ikke har fjernsyn eller ikke ønsker at se de mange kanaler. Da det koster 1.8 mill kr at udskifte alle kabler er vores oplæg at YouSee overtager driften og vedligeholdelsen af hele anlægget i 10 år, da vi så spare den store udgift. Vi forventer man engang i 2011 vil kunne vælge mellem en lille, mellem, eller stor pakke alt efter behov. Det vil for nogen betyde en mindre betaling end i dag. Vi vil vende tilbage når vi har forhandlet vilkår på en kontrakt på plads. Herefter forventes en ekstraordinær generalforsamling.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Byskovparken

Anders Pedersen