



Beboerinformation til medlemmer af Ejerforeningen Poppellunden.

Juni 2018

Nu har bestyrelsen i ejerforeningen været i gang i snart 3 måneder og vi vil gerne fortælle lidt om hvad vi har beskæftiget os med indtil nu. Vi fik ved første møde besat poster som bestyrelsesformand, næstformand m.m. og uddelegeret ansvarsområder. Der er mange spændende ting at tage fat på, og vi er gået friskt til opgaverne. Der er indtil videre afholdt 3 bestyrelsesmøder, hvor vi har mange godt snakke om alle de forskellige emner samt etableret klare linjer for med hvad og hvordan vi gerne vil arbejde med disse.

Vi har fået etableret vores egen hjemmeside og en mailadresse til ejerforeningens bestyrelse. Hjemmesiden finder du på www.poppellunden.dk og her vil du kunne se nyttig information som f.eks. vedtægter, energimærkning, arkiv med udsendt beboerinformation og referat fra generalforsamlinger samt meget andet. Det er også muligt at skrive til bestyrelsen via hjemmesiden.

Hvis der skulle være nogen som ikke er klar over det, så findes der også en Facebook gruppe for Poppellundens beboere på www.facebook.com/groups/Poppellunden/ Facebook gruppen er mest af alt tænkt som et forum mellem beboerne og det kan ikke forventes at bestyrelsen forholder sig til alle emner som debatteres i gruppen. Hvis man har emner eller spørgsmål til bestyrelsen, så anbefales det at bruge kontaktformularen på hjemmesiden.

Ejerforeningens husorden er blevet færdiggjort og kan ligeledes findes på hjemmesiden. Den er også medsendt som bilag til dette nyhedsbrev. Alle medlemmer opfordres til at gennemlæse husordenen, da man som beboer er forpligtet til at efterkomme denne på lige fod med vedtægterne.

Ejerforeningen fik pr. 23/4-2018 overdraget ejendommen fra AKF i forbindelse med overdragelsesprotokollen, som blandt andet også omfattede mangelgennemgang af alle fællesområder. Vi har brugt en del tid på både at forberede os til mangelgennemgangen og i forbindelse med selve mangelgennemgangen med AKF, som sammenlagt varede mere end 8 timer! Vi har desuden fået hjælp af en byggesagkyndig i forbindelse med dette. Der er blevet noteret mere end 250 fejl og mangler som skal udbedres og det dækker over alt fra småting til det lidt mere omfattende. AKF har nu en periode til at få disse mangler udbedret og det er noget vi følger tæt i bestyrelsen.

Fremover varetages bygningens daglige drift af bestyrelsen og omfatter blandt andet rengøring, vedligeholdelse, nøglebestillinger, kontakt til administrator etc. Hvis der opstår problemer med f.eks. elevator eller andre ting, er det altså ikke længere byggekantoret som skal informeres, men bestyrelsen.

Vi har i den seneste tid set et par eksempler på beboere, som formentlig har været uvidende omkring at de herved overtræder vedtægter og husorden, der har lavet modifikationer på fællesarealer. Derfor vil vi gerne opfordre til at man grundigt læser disse og gerne kontakter bestyrelsen hvis man er i tvivl. Eksempler på ting som vedtægter og husorden ikke tillader er blandt andet, montering af udendørslamper på altaner, opsætning af skilte på entredør, modifikation af terrasser (som man har brugsretten til, men som i realiteten tilhører grundejerforeningen).

Den samlede bestyrelse deltog i grundejerforeningens generalforsamling den 21/3, hvor Jonas fra vores bestyrelse blev valgt ind som vores repræsentant i grundejerforeningens bestyrelse. I hans videre arbejde i grundejerforeningen, vil Jonas være ansvarlig for udendørs arealer, som f.eks. snerydning og legepladserne. Det er vores egen bestyrelses prioritet at starte med at have fokus på parkeringssituationen og overtagelse af de nye udenomsarealer i vores arbejde i grundejerforeningen.

Hvis det på nuværende tidspunkt var muligt at komme med en endegyldig udmelding omkring den udendørs parkering, så ville vi meget gerne give dette, men vi har ikke været i stand til at opnå en tilfredsstillende løsning med grundejerforeningen endnu. Derfor er det eneste vi kan fortælle at vi arbejder videre på dette og vender tilbage når der er noget nyt.

Med reference til Ejerforeningens stiftende generalforsamling var der nogle beboerforslag, som bestyrelsen har arbejdet videre med. Det første vi har kigget på er afkalkningsanlæg til ejendommen, sådan at vi formindsker kalken i vores vand, og forlænger levetiden på vores vandvarmer. Bestyrelsen har haft to forskellige løsninger, hvor vi arbejder videre med den ene af dem. Vi har også i forbindelse med dette fået afklaret, at Roskilde kommune ikke umiddelbart har planer om en løsning for hele kommunen. Vi regner med, inden for kort tid, at kunne præsentere et konkret forslag til vedtagelse.

Det andet forslag vi har arbejdet videre med er elektronisk adgangskontrol til alle yderdøre. Her har vi kigget på forskellige løsninger, men indsnævret os til at fokusere på to forskellige låseprodukter. De primære fordele ved den elektroniske adgangskontrol er at vi kan spærre nøgler hvis det bliver nødvendigt, at der kan gives forskellige typer adgang til f.eks. bude og posten, som ikke har brug for at kunne komme ind i kælderen, samt at vi kan se hvilke nøgler som er blevet brugt til at få adgang. Alt sammen noget som ikke er muligt med de nuværende låsesystem, men noget som vil øge sikkerheden samt allerede har tjent sig selv ind hvis vi på et tidspunkt bliver nødt til at omkode alle låsene. Vi regner med, inden for kort tid, at kunne præsentere et konkret oplæg på mulig adgangskontrol. I den forbindelse er vi også glade for at kunne informere om at AKF er i fuld gang med at få lavet porte til vores parkeringskældre og at de har sagt at de bliver installeret inden sommerferien. Hver lejlighed vil få udleveret en fjernbetjening som kan åbne porten der svarer til den kælder man bruger. Det er også en mulighed at tilføje en løsning som gør det muligt at åbne porten via mobiltelefonen.

Afslutningsvist har vi hørt forslag om at det kunne være hyggeligt med en 'gårdfest', hvor vi kan mødes til samvær og en god bid mad. Vi har imidlertid rigeligt at se til i bestyrelsesarbejdet, så vi vil gerne henstille til at en håndfuld beboere måske kunne meldte sig frivilligt til at stable dette på benene. Bestyrelsen vil naturligvis gerne bakke op om dette i det omfang det er muligt, men vi har brug for jeres hjælp.

Som en lille ekstra slutbemærkning, så har vi en ekstra parkeringsplads til rådighed i den nederste parkeringskælder. Den vil vi gerne leje ud hvis der er nogen som er interesseret og det vil koste 500 kr. om måneden at leje denne plads. Skriv til os via kontaktformularen på hjemmesiden hvis du er interesseret.

Mange venlige hilsener

Bestyrelsen for Ejerforeningen Poppellunden

Formand: Daniel Hovedskou
Næstformand og Kasserer: Ida Witzell
Jonas Hansen
Kenneth Olsen
Michael Witthofft Hansen

Suppleanter: Nils Hansen & Dorte Merser