|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| sbf | **Sporvejsfunktionærernes Boligforening – sbf1**Spøttrupvej 18 kælder • 2720 Vanløse • sbf1.dk • sbf1@sbf1.dk |  |

 Opdateret 10.9.2020

Formandens beretning

**Afdelingsmødet mandag den 21. september 2020 afholdes i gården hos os selv**

Siden sidste afdelingsmøde er der sket store omvæltninger i vores liv med Covid-19 og det er noget der vil komme til at tage tid, men synes at alle har bidraget til at få hverdagen til at lykkes på trods af dette. Så tak til jer alle for det!

Jeg vil i det nedenstående gennemgå diverse punkter som er sket i den forgangene periode. Her vil jeg også gerne at vi på afdelingsmødet får en debat om flg. punkter renovation, grøn profil ved fremtidige investeringer og fart reduktion på Spøttrupvej. Begrundelse for disse punkter vil blive uddybet nedenstående.

**Afvikling af afdelingsmødet**

Grundet covid-19 afvikler vi mødet så godt vi kan og da Kulturstationen i Vanløse har valgt at annullere vores mødelokale, afholdes afdelingsmødet i den store gård. Der vil være afstandskrav, som for nuværende er 1m2 pr. person. Hvis vi bliver mange, så må man påregne en ståplads ude på græsplænen, men igen lad os få det afviklet så godt vi kan.

**Husleje forhøjelse**

I år har vi – bestyrelsen, sat til forslag i budgettet for 2021 at huslejen stiger med 2%. Dette begrundes i at vi inden så længe må forvente voldsomme investeringer i den måde vi håndtere renovation på og nye vinduer samt opdatering af solfanger. Vi kunne have valgt at udskyde huslejen forhøjelse nogle år, men så vil den blive ganske voldsom, derfor med dette forslag lægger vi op til en blød bakke i steder for en stejl, således vi akkumulere langsomt til vores henlæggelser, men på denne måde bliver husleje forhøjelse ikke så voldsom. Vi forsøger her at udvise rettig omhu og tænke langsigtet. Ligeledes er der i budgettet indarbejdet stigning på de store kælderrum til kr. 250 og små til kr. 200 samt carporte til kr. 200.

**Skaktrensning**

Som noget nyt fik vi i december 2019 gennemført skaktrensning af hygiejnemæssige årsager da der stadig signe steder kommer en del uindpakket affald igennem. Dette er noget vi vil forsætte med fast hvert år.

**Kontortid**

Det blev også året hvor ændrede kontortiderne til 18.30 til 19.30. Så folk nemmere kunne nå at komme hjem fra job.

**Fastelavn**

Vi gennemførte også i år fastelavn, hvor der var et fint fremmøde og flotte kostumer. Denne årlige begivenhed forventer vi at gentage i 2021.

**Gratis vask som følge af Covid-19**

Det blev også en nødvendighed at indføre gratis vask i en periode som følge af Covid-19. Det var der mange der var glade for, vores system til styring/ måling af energi sendte adskillige alarmer om højt forbrug på Kwh og gas.

**Renovering af rullerum nu til tørrerum Knivholtvej 11**

Ved vaskeriet Knivholtvej 11 har vi renoveret rullerummet og konverteret til et kombineret tørre- og rullerum.

**Solfanger**

I år har vi haft betydelige omkostninger til solfanger da den brød sammen omkring påske og det er først her i august den kom i drift. Grunden til at det har taget så lang tid er at vores oprindelige leverandør Arcon-Sunmark ikke kunne huske noget omkring vores anlæg, nu kan du som beboer selvfølgelig godt tænke hvorfor havde vi ikke en serviceaftale. Det havde vi sådan set også men den havde de også glemt. Derfor har vi skiftet leverandør til Solar Lightning Entreprise ApS og herunder Poul Sejr Nielsen ‑ Service A/S. Solar Lightning Entreprise ApS for rådigverdelen og Poul Sejr Nielsen ‑ Service A/S for den tekniske del af det nye udstyr der påsat for optimal drift og overvågning.

**Renovation**

Som nævnt i indledningen så er vi nød til at have en debat om hvordan vi bedst gør det her i fremtiden. Fordi med regeringen mange klimamål herunder CO2 reduktion så kan vi ikke forsætte med renovation som vi gør nu, herunder brug af skakter. Der skal indenfor en overskuelig fremtid, måske allerede næste år, sorteres bedre. Derfor skal vi i fællesskab allerede nu begynde at forberede os på en anden affaldshåndtering. Dette vil vi i bestyrelsen gerne bede om hjælpe til, således vi får den bedste løsning for uagtet hvordan vi gør det så kommer det her til at koste rigtig mange penge.

Udover ovenstående udfordring har renovation også taget overhånd lokalt i at vores Ejendomsmester i gennemsnit bruger én arbejdsdag a 8 timer pr. uge, på at rydde skrald op efter jer – det være sig efterladte ting i kældergange og efterladte effekter ved den store container ligeledes også sortering f.eks. pap der kommer i plastic og allervigtigst vores Ejendomsmester helbred sættes til stadighed på spil når der kommer uindpakket affald ned gennem skakten. Problemet er at når for eksempel der ikke er sorteret korrekt i de rette beholdere, så siger renovationen nej til at tage det med. Tid der så går fra alm. Ejendomsmester opgaver. Hvis dette forsætter, så kan det som en konsekvens blive at vi må hyre ekstra hjælp ind. Hvis man sætter et forsigtigt beløb på, så står én ekstra mand i ca kr. 960+ moms pr. dag. Dette svarer til på årsbasis ca. 50.000 -60.000. De penge kunne vi måske godt bruge på noget andet og mere spændende. Alternativt hvilket også bliver et forslag til afdelingsmødet, kan det komme på tale at sætte videoovervågning op ved kælderskakter og i vaskerier.

**Grøn profil ved fremtidige investeringer**

Vi i bestyrelsen vil også gerne høre jeres mening om vi ved fremtidige investering skal tænke grønt, herunder klima, CO2, reduktion af drivhusgasser, gøre os mindre afhængig af fossile brændsler. Ting herunder kunne være en solfanger der producere strøm eller brug af regnvand i vores vaskerier, der er sikkert mange flere ideer rundt omkring så lad os debattere det på afdelingsmødet. Fra bestyrelsen forestiller vi os en arbejdsgruppe bestående af beboere og ét eller flere medlemmer fra bestyrelsen, der fremover løbende vil arbejde med dette.

**Parkering**

Det blev også i år at der blev indført p-restriktioner på Spøttrupvej forsaget af Københavns kommune, det ville også have været ønskværdigt om vi kunne have gjort det på Knivholtvej. Knivholtvej var dog ikke en mulighed, da vejen reguleres af Københavns Kommune og vi alene har vedligeholdelsesforpligtelsen. Spøttrupvej er en privat vej og derfor kunne vi her indføre p-restriktioner, hvilket man ved selvsyn kan konstatere har virket, der er igen blev plads til os selv.

**Fart reduktion Spøttrupvej**

Ved gennemgang af de indkomne forslag tegner der sig allerede nu et billede af mange beboere ønsker at farten sættes ned på Spøttrupvej. Dette er fra bestyrelsen meget velvillige til at indgå i en dialog om, også her forestiller vi os en arbejdsgruppe.

Velmødt til Afdelingsmødet 2020!