

SPORVEJSFUNKTIONÆRERNES BOLIGFORENINGEN – SBF1

Spøtttrupvej 18, kld. (Indgang fra gården)

2720 Vanløse

E-mail: sbf1@sbf1.dk

Hjemmeside: www.sbf1.dk



Formandens beretning

Afdelingsmødet mandag d. 23. september 2019

Siden sidste afdelingsmøde har vi gennemført opretning af bede og installation af port til den store gård; mere om det nedenstående. Det var også i år, vi kunne fejre 75-års jubilæum, og vandt en store sejr i Landskatteretten.

Legeplads

Som vedtaget på afdelingsmødet i 2018 har vi gennemført en opgradering af vores legeplads, og vi er næsten i mål. Vi i bestyrelsen vil gerne sige tak for de frivillige hænder, der gjorde det muligt.

Port

På afdelingsmødet i 2018 blev det også vedtaget, at vi skulle have lukket adgangen til den store gård; dette er nu gennemført.

Bede

Ligeledes vedtaget i 2018 var genopretning af vores bede. Leverandøren blev HedeDanmark, og det må konstateres, at det ikke ligefrem er gået efter planen. Bestyrelsen har valgt at udskyde beslutningen til foråret om, hvorvidt vi skal fortsætte med den leverandør, da det ellers vil blive meget svært gøre brug af plantegarantien. For det resultat, vi har nu, er ikke tilfredsstillende. De starter genplantning til oktober.

Indeklimakort

Hvis I tror, I har problemer med jeres indeklima, er I meget velkomne til at låne et indeklimakort, der giver anvisning til udbedringer. Vi har 3 stk. i alt, så det er først-til-mølle-princippet, der gælder.

30-års drift- og vedligeholdelsesplan

Ny lovgivning har gjort, at vi i år har skullet udarbejde 30-års drift- vedligeholdelsesplan for ejendommen. Det har været en rigtig god øvelse at få det hele kigget igennem igen, så vi altid økonomisk er på forkant.

SPORVEJSFUNKTIONÆRERNES BOLIGFORENINGEN – SBF1

Spøttrupvej 18, kld. (Indgang fra gården)

2720 Vanløse

E-mail: sbf1@sbf1.dk

Hjemmeside: www.sbf1.dk



75-års jubilæum

Vi i bestyrelsen vil gerne sige tak til jer beboere for et rigtig godt fremmøde, og sikre en festlig dag vi havde.

Udlejningsaftale

Vores udlejningsaftale med Københavns Kommune løber tre år ad gangen, og den er nu genforhandlet. Mit oplæg til vores administration, som har varetaget forhandlingen, var, at den nuværende demografiske sammensætning skulle fastholdes eller forbedres. Sagt på en anden måde: vi har fået vores krav igennem i forhold til beboersammensætning. Tildeling af bolig sker stadig således som tidligere meddelt:

Beskrivelse af tildeling af boliger: (Fleksibel udlejning 1/9)

1. Kommunal anvisning
2. Genhusning (hvis der siges nej – udlejes via venteliste)
3. Venteliste: Intern/ Ekstern
4. Kommunal anvisning
5. Venteliste: Intern/ Ekstern
6. Venteliste: Intern/ Ekstern
7. Kommunal anvisning
8. Venteliste: Intern/ Ekstern
9. Fleksible kriterier

Københavns Kommune har ikke krav på et vist antal boliger af en bestemt størrelse, men de skal have tilbudt hver 3. ledige bolig i afdelingen. Vi ved ikke på forhånd, hvilken størrelse eller beliggenhed den 3. ledige bolig har. Det kan betyde at kommunen f.eks. får tilbudt flere 2-rums boliger end 3- eller 4-rums boliger.

Tildeling af bolig i 2019 har til d.d. været således:

- 3 beboere som er kommunalt anvist
- 3 beboere som er flyttet internt i afdelingen
- 3 beboere som fik boligen fra ekstern venteliste
- 1 beboer som har byttet sig til boligen

Renovering af murværk

I forbindelse med renovering af murværket har vi fået tilskud fra Landsbyggefonden, der efterfølgende har kontrolleret arbejdet. I forbindelse med kontrollen har det vist sig, at afslutningen under vinduerne ikke er udført korrekt. Vi har derfor rettet henvendelse til vores rådgivere A1 med krav om, at arbejdet skal udbedres. Vi afventer fortsat endelig

SPORVEJSFUNKTIONÆRERNES BOLIGFORENINGEN – SBF1

Spøtttrupvej 18, kld. (Indgang fra gården)

2720 Vanløse

E-mail: sbf1@sbf1.dk

Hjemmeside: www.sbf1.dk



afgørelse i sagen, som kan ende i en forsikrings sag, men arbejdet skal selvfølgelig udbedres.

Ejendomsvurdering

Tilbage i 2012 steg vores ejendomsskatter markant, og da bestyrelsen fik mulighed for at indgå et samarbejde med en advokat på betingelserne "No cure, no pay", gjorde vi det. Det har resulteret i en landsskatteretssag, som endelig er afsluttet. Resultatet er, at vi skal betale ca. 300.000 kr. mindre i ejendomsskat årligt samt har modtaget 1.000.000 kr. retur i for meget betalt skat.

Skødet på ejendommen

Som vedtaget på generalforsamlingen i maj på foranledning af Københavns Kommune er skødet nu flyttet ned i afdelingen.

Rensning af skakter

Som en del af gennemgangen af vores nye 30-års drift- og vedligeholdelses plan, kom det frem, at det nok var en god idé at vores skakter renses 1 gang årligt. Dette arbejde forventes gennemført i 2019.