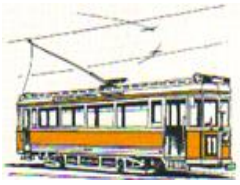
Sporvejsfunktionærernes Boligforening – sbf1
Spøttrupvej 18 kælder • 2720 Vanløse • sbf1.dk • sbf1@sbf1.dk



6.9.2021

Formandens beretning

Afdelingsmødet mandag den 14. september 2021 afholdes i beboerlokalet

I beretningen i år vil jeg sætte fokus på flg. punkter og disse uddybes nedenstående. Punkterne er AAB, parkering, Vejbump og "Hensigt erklæring om grønne investeringer" mfl.

AAB

Med forslaget om optagelse i AAB som bestyrelsen finder, er den rigtige retningen. Vores holdning begrundes med det voldsomt øgede krav om dokumentation overfor Københavns kommune samt at det nu i en længere årrække har det været svært at rekrutterer kræfter til bestyrelsen for arbejdsbyrden er stigende på alle fronter. Den øgede arbejdsbyrde ligger i at der vedtages mere og mere lovgivning mellem BL og KL som det bliver os pålagt at løse. Det seneste er ekstern granskning vedtaget mellem KL og BL hvor vores bygning og drift plan skal granskes af ingeniørfirmaet Rambøll. Da der i kommunerne er et stærkt fokus på effektiv drift af den almennyttige boligsektor, hvilket skal umyndiges i besparelser, hvilket gøres via benchmark på de forskellige driftskonti. Her klarer vi os dog stadig ganske godt flot. For at opretholde dette finder bestyrelsen at tiden er inde til at vi går sammen med AAB for med dem, har vi en professionel organisation i ryggen. Der kan gå ind og tage over om dette måtte blive nødvendigt. En anden fordel er også at dem der står på venteliste, kommer direkte over med deres anciennitet og hermed får adgang til AAB's boligmasse som for tiden tæller ca. 20000 boliger inkl. f.eks. rækkehuse. Vi finder at på den måde vil vi også i fremtiden vil være en attraktiv boligforeningen da vi således rummer alt fra studie- til seniorbolig og det der i mellem. I praksis vil der for den enkelte beboer ikke være den store ændring, da AAB sætter beboerdemokratiet højst, hvilket også er det vi som foreningen prioriterer som noget af det højeste. Der vil stadigvæk være en ejendomsmester man kan få hjælp af og ved større ting er det stadig afdelingsbestyrelsen der har den endelige beslutning. Dog er der en bagside som ved alle større beslutninger – vi bliver underlagt repræsentantskabet i AAB (hvilket svarer til vores organisationsbestyrelse som har veto over for afdelingsbestyrelsen), så med tilslutningen opgiver vi vores selvstændighed til at agere selvstændigt og organisationsbestyrelsen bliver nedlagt. På trods af dette finder vi som bestyrelse stadig at det er den rigtige beslutning for vi vinder så meget mere og det skal ikke glemmes at vi tidligere har været medlem af AAB så den måde vi gør ting på er født af AAB.

Parkering

Vi har også gennemført parkeringsregulering på Spøttrupvej hvilket virker rigtig godt, der er altid en ledig plads nå man komme hjem. Vi var meget heldige at dette kunne lade sig gøre fordi Spøttrupvej er en privat

privat vej modsat Knivholtvej som er en offentlig privat vej og underlagt Københavns kommune således forstået vi kun har fået overdraget vedligeholdelsen og og skal have godkendelse fra Københavns kommune, ved ændringer.

Internet opgradering

Vi har øget hastigheden på vores interne netværk til sit maksimum 1000/1000 hvilket burde række til de næste mange år. Og som fremtiden tegner sig nu så bliver det ikke fornyet grundet udviklingen på 5g området, da vi vil se at mange apparater i den nærmeste fremtid leveres med direkte opkobling til mobilnettet.

Bede

Lidt vores smertensbarn som ikke har udviklet sig som ønsket. Vi fra bestyrelsen har efterlevet det vedtagne forslag (inkl. vedtaget leverandør valg), hvilket ikke var godt nok. Derfor ønsker bestyrelsen en debat om dette og gerne mange forslag om hvordan vi kan rette op på dette, forslag som vi ser det, kan være genplantning og forsættelse med lugning og vanding eller lade biodiversiteten råde eller noget helt andet. Økonomien i dette er som følger: Etablering via HedeDanmark som vedtaget ca. kr. 200.000, løbende lugning og vanding ca. 15.000 pr. mdr. Løbende lugning og vanding er penge der ikke er i driftsbudgettet og rent lovgivningsmæssigt må vi ikke bruge disse penge, derfor skal der findes en løsning enten forsætter vi med lugning og vanding hvor de er i budgettet eller en anden løsning.

Overvågning

Vi har etableret overvågning, som vedtaget i 2020, af den store container to steder fra som i nok har set og det har hjulpet vores ejendomsmester ganske meget i lokalisere folk der henstiller affald uretmæssigt samt har vi været i stand til at levere overvågning til politiet i forbindelse med cykeltyveri. Det skal medgives at det er en uheldig udvikling, men åbenbart nødvendig.

Vejbump

Vejbump blev vedtaget på afdelingsmødet i 2020, vi mødte lidt forhindringer fra politiet men fik en forhåndsgodkendelse igennem. Dog blev vi overhalet inden om af Københavns kommune som indførte kun ”ærindekørsel tilladt”, hvilket vi som bestyrelse finder stærkt har reduceret trafikken på Knivholt- og Spøttrupvej og derfor er der ikke etableret vejbump.

Renovering beboerlokalet

Vi – bestyrelsen har også gennemført en renovering af beboerlokalet. Det blev officielt indviet til Generalforsamlingen i maj. Det har trængt gennem længere tid men med forsamlingsforbuddet og derfor lukning af lokalet var tiden til at opgradere der. Vi fra bestyrelsen vil gerne takke de beboere der hjalp til med at gøre dette muligt, der skal lyder en stor tak fra bestyrelsen.

Solfanger

Vores solfanger brød nede i maj 2020 og kom endelig i drift igen omkring august/ september. Vi havde en lang dialog med den oprindelige leverandør Arcon Sunmark som ikke kunne bidrage til afhjælpning hvor efter vi fandt en ny leverandør VVS-firmaet Poul Sejr Nielsen. Samarbejdet har været upåklageligt og derfor er der forhandlet en samarbejdsaftale på plads med firmaet således vi forhåbentligt undgår nedbrud i fremtiden.

Fældning af birketræerne

Vi fældede birketræerne fordi det var nødvendigt – de var blevet for store og farlige. Vi ved vi skrev at der ville blive genplantet, men som det har udviklet sig så fandt vi det ikke nødvendigt på Spøttrupvej, da det

viste sig at der var en masse buske m.v. der bare manglede lys.. Dog vil der blive genplantet en busk eller et mindre træ ud for ejendomsmesterens kontor i den store gård.

Haveanlægget

Vi fra bestyrelsen finder det er dejligt at se som den store gården bruges både af børn og voksne. I den store gård genplanter vi et Paradistræ ud for ejendomsmesterens kontor til erstatning af det fældede træ.

Hensigt erklæring om grønne investeringer

Vi fra bestyrelsen ønsker at vi begynder at tænke grønt med hensyn til vores investeringer dog forstået således at det skal give mening for foreningen både økonomisk og juridisk – vi skal ikke sætte penge til, men vi skal begynde at tænke grønt hvor det giver mening, med den samfundsudvikling vi har i udsigt. En grøn investering kunne f.eks. være at der blev etableret en solfanger på blok 3 (Knivholtvej lige numre) til intern strøm eller vi opsamlede regnvand til brug i vores vaskerier et andet eksempel kunne være at lade vores bede være og biodiversiteten får lov at råde. Mulighederne er mange men vi ser frem til jeres forslag. Med forslaget ønsker bestyrelsen at få tilkendegivet en retningen af jer beboere.

Velmødt til Afdelingsmødet 2021!