

Nyhedsbrev nr. 6-2010

til beboerne på Dambakken 7 – 63

Dambakken den 06.10.10

Kære alle, hermed nyhedsbrev nr. 6 indeholdende nyheder fra 3. kvartal 2010.

Opfølgning på møde med DanEjendomme (DE):

Bestyrelsen har afholdt møde med DE tirsdag den 21. september. Det er meget vanskeligt at få DE til at gennemføre tiltag der ikke er akutte. Se punkter på listen på bagsiden. Bestyrelsen forsøger fortsat at fastholde presset på DE.

Vandskader i bebyggelsen efter det berømte regnvejr en lørdag i august 2010.

Vandskade ved kælderskakt og i kælderen under nr. 13.

Fliserne ovenfor skakten er underminerede, og derfor er der udlagt en plade hen over hullet. Der skal indhentes kontrolpris før der bestilles håndværkere til at reparere undermineringen.

Utæt efterstøbning i væg ved gennemføring af faldstamme repareres ikke, idet DE vurderer at det er en enlig svale med vandindtrængning. DE gør opmærksom på at det er første gang det er sket i de 15 år byggeriet har eksisteret. Bestyrelsen har påpeget at det vil være en god idet at tætné væggen, og på den måde sikre kælder imod kommende regnskyl. Det kan anbefales at hæve effekter der ikke tåler vand lidt op over gulvniveau.

Vandskade på stien til Langedam u/f nr. 53

Der er opstået skylleskade på stien. Første forsøg på at rette stien op gik ikke så godt. DE har lovet at udbedre stien således at den igen bliver fast at færdes på.

Fælleshuset

Bestyrelsen har valgt at sætte depositum op til 1.000,- kr. i forbindelse med leje af fælleshuset. Viceværtten følger nu nøje foreningens anvisning i forbindelse med aflevering af fælleshuset, og ved manglende rengøring eller ødelagte effekter skal lejer betale alle omkostninger.

Bestyrelsen sender snarest højtaler og CD-afspiller til reparation efter hårdhændet brug.

Bestyrelsen opfordrer igen alle til at passe godt på vores flotte fælleshus, og efterlade det i den stand som vi gerne selv vil modtage det.

Det grønne

Bedene ved etageejendommen er stadig ikke blevet sået med græs. Det er aftalt med AP at det sker snarest.

Aflæsningsmodulet på varmemåleren

Hvis du/I ønsker at få aflæsningsmodulet på varmemåleren trukket frem, så det bliver enklere at aflæse, kan **Dennis kontaktes i åbningstiden tirsdag eller torsdag i oktober.** Flytninger af moduler foregår i oktober 2010.

Indbrud

Der har desværre været indbrud igen. Denne gang er der smidt en brosten igennem ruden for at skaffe adgang. Dennis har sørget for at der kom afdækning af ruden samme dag ☺.

Velkommen til nye beboere

Vi kan byde velkommen til nye lejere i nr.: 33, 39, 19¹.

Henvendelser til beboerrepræsentationen bedes stilet til formand Willy R. Fløe nr. 49.

Henvendelsen bedes afleveret i postkassen/sendt til: bestyrelsen@dambakken.dk

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Emne der er aftalt udført, og hvem der igangsætter. DE , v/Niels Kjeldgaard Alliance Plus v/Dennis B. Hansen	Hvem	Hvornår	Status	Bemærkning	Prioritet
Det grønne					
Alle interne træer i beboelsen skal holdes nede som små runde parktræer. Det vil sige at alle skal beskæres til ca. 3m højde. 8 træer placeret imod Dambakken/Ravsnæsvej skæres ned til lavere højde. To træer fældes.	Alliance Plus efter instruks fra Træ Kompagniet	Forår 2011.		Alle træer er topkappet. Trimning af træ kroner udføres 2010 og 2011	
2 store bede med helt udgåede buske tilsåes med græs. Øvrige bede suppleres op til fuldt bunddække (1 stort bede, 5 små bede, samt randbeplantning i flere bede). Træflis udlægges.	Anlægsgartner	Udføres NU	Pålagt 2009 Ej udført	DE bekræfter tilbud. DE er rykket!	3
DE (PJ) har fået udarbejdet en rapport fra Trækompagniet. Rapporten "Pleje- og vedligeholdelsesplan for hegn imod Langedam" definerer vedligeholdelsen af de store træer der står i skel imod Langedam.	DE	Der er kommet tilladelse fra Rudersdal Kommune ☺	Aftalt 2009 Afventer stadig DE's accept af tilbud	Tilbud på fældning af de 4 syge træer er indhentet (1. etape i plejeplanen).	1
Brønddæksler i græsplæne justeres så de passer i højde med græsset. Specielt u/f nr. 45/47.	Alliance Plus	Forår 2010	Aftalt 2009 Ej udført	Tilbud er indhentet. DE er rykket!	
Græs langs belægnings er gået ud. Græs gensås	Alliance Plus	Forår 2010	Aftalt 2010 Ej udført		
Fælleshus					
Loft i fælleshus. Store revner fuges og males. Maler skal "hekse" så det kommer til at se pænt ud	DE bekræfter tilbud	Udføres nu	Aftalt 2009 DE har udsat det.	<u>DE er rykket!</u> Alliance plus har indhentet tilbud	
Sikring af ramper på person elevatorer	AP	Udføres nu	Aftalt 2009 Ej udført		
Fodlister og døre males	DE	Indhenter tilbud	Ej udført	Sættes på ønskelisten	
Vægge og lofter males	DE	Indhenter tilbud	Ej udført	Sættes på ønskesedlen	
Ude					
Tagrender tætnes	Alliance Plus	Udføres nu	Aftalt 2009 Ej udført		
Kælderskakte blokken – Afskrabning af top coating	Alliance Plus	Udføres nu	Aftalt 2010 Ej udført	Snuble risiko	
Opfyldning ved kældertrappe v/nr. 13	AP	Indhenter supplerende tilbud	Udføre NU		
Indvendigt					
Sikring af stuelejligheder imod indbrud	DE	NU	Aftalt 2009 DE har udsat det.	Både vindue & terrassedør DE er rykket!	2
Tjek af varme i punkthus	Alliance Plus	Udføres nu	Aftalt 2009 Ej udført		
Møde med Brunata om fakturatekster	DE		Ej udført		
Ændre placering af display på nye målere, så de lettere kan aflæses	AP	Ny placering af display	Aftalt 2010 Ej udført	Hver lejer aftaler med Dennis	5
Afløb der gurgler i blokken	AP	Faldstammer renses nu	Aftalt 2010 Afventer DE	DE sætter i gang	4
Akutliste	DE	Revideres nu	Aftalt 2009 Afventer DE	Input er givet til DE i 2009	

Fremhævet tekst er ændret status siden sidste nyhedsbrev.