

DC-Info.

Nummer 58, December, 2021.



På generalforsamlingen i Ejerforeningen i juni 2021. blev følgende Bestyrelse valgt:

Formand.

Margith Y. Jensen Floravænget 31. st. th. Tlf. 21 45 98 46.

Næstformand

Julie Christensen Floravænget 19 st. th. Tlf. 22 27 37 47.

Bestyrelsesmedlemmer.

Lars L. Olsen. Deas A/S. Søren Frichsvej 50. 8230 Åbyhøj. Tlf. 20 29 22 05.

Finn A. Hansen. Floravænget 23 st. tv. Tlf. 20 12 46 22.

Suppleant.

Anders K. Dyrhøj. Floravænget 29 1. th.

Tlf. nr. og mail til Deas A/S. og Vicevært Jørgen Schmidt.

Deas Teknik. Lars L. Olsen. Tlf. 20 29 22 05. mail: llo@deas.dk

Deas Administration. Jesper Madsen. Tlf. 77 89 02 42. mail: jmd@deas.dk

Vicevært Jørgen Schmidt. Tlf. 66 17 04 81.

Hjemmeside. www.Dalum-Centrum.dk

Mailadresse til Vicevært. dalum-centrum@outlook.dk

Orientering fra bestyrelsen.

Først: Velkommen til vor ny Vicevært Jørgen Schmidt.

Håber I tager rigtig godt imod Jørgen. Jørgen har tidligere været afløser i Dalum Centrum, og Bestyrelsen og DEAS er rigtig glade for, at det lykkedes for os, at få Jørgen ansat i den ledige stilling efter Vicevært John Nørggaard.

Jørgen er godt i gang med at få styr på viceværtarbejdet. Der er nok at se til.

Der skal også lyde et Velkommen til nye beboere i Dalum Centrum

Håber I bliver glade for at bo her.

Har I spørgsmål vedr. lejligheden, så henvend jer gerne til Viceværten alternativt til Bestyrelsen.

Det er stadig en underlig tid vi gennemløber for tiden på grund af Covid 19.

Generalforsamlingen, som skulle have været afholdt i slutningen af april, blev afholdt i juni. Efterfulgt af en ekstraordinær generalforsamling i august.

På generalforsamlingen i juni blev budget 2021 vedtaget med bl.a. påbegyndt renovering af alle vore gavle.

Dette er udført på de 2 sydvestvendte gavle i Heliosvænget og 2 sydvestvendte gavle i Floravænget blok 9 og 7.

Gavlene er nu rensset og pudset op, skal nu tørre helt op. Skal males indenfor de næste par år.

Der er også etableret handicapparkering ud for blok 3.

På den ekstraordinære generalforsamling i august blev det vedtaget at udskifte vores koldt og varmtvandsforsyning.

Alle beboere er blevet varslet om dette projekt, som forventes påbegyndt i løbet af foråret 2022.

De enkelte ejere/beboere vil modtage yderligere oplysninger, efterhånden som udskiftningen når frem til den enkelte lejlighed.

Andre oplysninger.

Det går godt fremad med at takle vores nye affaldshåndtering. Vi skal lige have de sidste med.

Der har været en del problemer med højvandsslukkeren ved blok 1.

Det viste sig, at den var slidt og var nødt til at blive udskiftet. Det var et af de helt store tal på udgiftsposten.

Også dørtelefonanlægget har givet på problemer i det sidste stykke tid. Nogle har måtte vente lang tid på at kunne komme ind i deres opgange.

"Masteren" som sidder i blok 1 er blevet udskiftet til en kraftigere og nyere udgave, men har tilsyneladende ikke helt løst problemet. Der arbejdes på at løse problemet.

Det er vigtigt, at I orienterer viceværten hurtigt, hvis I skulle have problemer med at komme ind i jeres opgang.

Bestyrelsen har besluttet, på grund af mange flytninger og dermed ændring af navne på dørtelefonerne, at ændre, således at der kun kommer til at stå adresse. F.eks. st. th.

Vandcenter Syds hovedvandledning gennem plænerne ved blok 1, 3, 5 og 7 er nu blevet tinglyst, og vi har modtaget 12.500 kr. i kompensation.

Fibernet via TDC er nu blevet installeret, dog er reparationerne i opgangene ikke udført. Der er store problemer med at finde arbejdskraft til at udføre dette arbejde. Men TDC arbejder på sagen. I skrivende stund er Malerfirmaet Knold blevet bedt om at give et tilbud på opgaven. Det er det firma, som Dalum Centrum ofte har benyttet til opgaver.

Cafeklubben i Fl 17. holder desværre stadig pause. Den forventes dog at starte op igen, når der er kommet styr på covid 19 situationen.

Mange har problemer med at skubbe klimaskærmene. Ofte kan problemet løses ved at smøre den nederste skinne med f.eks. Unican spray eller pasta. Brug endelig ikke olieproducerede midler som f.eks. W40. Dette medfører ved regnvejr, at der sprøjter olie op på klimaskærmene. Og der er rigtig svært at få af igen.

Er problemet stadig ikke løst, så henvend dig venligst til Viceværtten for løsning af problemet.

Det samme gælder ved vedligeholdelse af ens låse. Brug låsespray og ikke W40 eller andet lignende produkt.

OK Nygaard har ved en fejltagelse, uden aftale med bestyrelsen, fældet udgående rødtjørn på p-pladsen i Heliosvænget og genplantet 6 træer. Flot ser det ud, MEN!!

Vi har forhandlet os frem til, kun at betale kostpris og plantning af træerne. Alt andet arbejde, der blev udført, er uden beregning.

Vedr. Coronasituationen. Hold stadig afstand til vores Vicevært.

Hold håndhygiejnen høj.

Der er rigtig mange, der benytter håndtagene på dørene/gelænderne/ låger på affaldsmodulerne.

Derfor, pas nu godt på jer selv og hinanden.

Løst og fast:

Der er en del ledige kælderrum til udlejning i Heliosvænget. Kontakt Viceværtten, hvis du har brug for et ekstra rum.

Der er pt. ingen ledige kælderlokaler til udlejning i Floravænget.

Lige et par remindere:

Det er ikke tilladt at grille på altanerne. Og det er heller ikke tilladt at opbevare gasflasker på altanen eller i kælderrummene. Du kan selv tjekke i lovgivningen.

Rigtig mange renoverer deres lejligheder. Ikke alt må man foretage selv. Vil henvise til link på vores hjemmeside, her beskrives lovgivningen.

Vigtigt.

Der er rigtig mange rør i væggene i badeværelserne og stuerne i Floravænget.

På badeværelserne i de 2 og 3 værelses, som ikke ligger i gavlene, er der 6 rør på væggen med toilettet. 2 ventilationskanaler, 2 tagbrønde og 2 faldstammer fra toiletterne.

Derfor er det næsten en umulighed at undgå at bore ind i disse, hvis man vil hænge skabe/hylder mm op på denne væg.

Mange vandskader hos underboere på grund af dette.

Så stor opfordring, forhør dig hos Viceværten, inden du begynder at bruge boremaskinen.

Husk også lige at undersøge i Husorden eller på Infotavler, hvornår du må larme med værktøj.

Der er stadig problemer med at man lige glemmer at sætte sig ind i gældende regler. Dette er til stor gene for dine medbeboere.

Og sæt gerne opslag med oplysninger om dit projekt op i opgangene i din blok. Dette vil dine medbeboere blive glade for.

Generalforsamling 2022. Denne er planlagt til 26. april 2022.

Der er endnu ikke besluttet, hvor Generalforsamlingen skal afholdes.

Vil slutte med at ønske alle en dejlig december måned, en God Jul og et Godt Nytår. Også en dejlig vinter for dem af vore beboere, som fejrer en anden højtid.

Margith.

Praktiske oplysninger.

Der er stadig mange cyklister i Dalum Centrum. Det er jo en god ting, men det medfører også kamp om pladserne i cykelstativerne.

Derfor, har du en cykel, der står her, og som du ikke bruger, så sæt den venligst i cykelælderen.

Vedr. cykelkælder Floravænget 23 og knallertrum i Heliosvænget.

Du bedes mærke dit køretøj med navn og adresse. Plastiktui til brug for dette kan erhverves hos viceværten.

Vigtigt. Flytter du fra Dalum Centrum, så **skal** undertegnede orienteres, alternativt viceværten.

Årsag: Dine Tags er måske programmeret til at give ekstra tilladelser til at benytte rum, som de nye beboere ikke skal have.

F.eks. adgang til Floravænget 23 kælder eller til Motionsrummet i Heliosvænget.

I disse tilfælde skal tilhørende Tags programmeres om.

Dette gælder også ejere, der har fremlejet deres lejlighed/ lejligheder.

Vedr. Tags. Husk at holde din tag på læseren, indtil der er grøn cirkel og døren låser op.

Indimellem bliver systemet opdateret, og derfor kan adgangen tage nogle få sekunder længere.

Der kommer stadig henvendelser fra beboere om "defekte" Tags, som viser sig ikke at fejle noget, men hvor man ikke har givet sig tid til at afvente grønt signal.

Køkkenaffaldcontainerne.

Man SKAL lukke for sin affaldspose, inden den kommes i containeren.

Det drejer sig om viceværtens arbejdsforhold og helbred!!

Ved affaldshåndteringen tømmes containeren med restaffald med bunden i vejret op i komprimatoren.

Dette medfører at viceværten står i "røg og damp". Bl.a. kattegrus, afføring fra kaniner osv.!!

Vi har været nødt til at udstyre Viceværten med åndedrætsværn for at, han kan håndtere vores affald. Bliv nu ikke bange, hvis I møder ham en morgen ved komprimatoren!

Men det er altså et meget specielt syn!!!!

Vedr. renovering af køkkener og badeværelser.

Her skal love og regler overholdes. Vi har set en del skader, fordi lovgivningen i forbindelse med rørarbejde ikke er overholdt. Dette kan blive rigtig dyrt for den, der er ansvarlig for årsagen til evt. skade i forhold til andre beboere, det er gået ud over. Se også pkt. Vedr. Renovering af køkkener og badeværelser under Praktiske oplysninger.

Der søges stadig Flaggast til Floravænget. I Heliosvænget har Casper Hahn 48 st. dør 1 påtaget sig opgaven.

Har du/I lyst til at påtage jer denne opgave i Floravænget, så kontakt venligst udertegnede.

Man kan måske nøjes med at påtage sig en enkelt flagdag om året.

Nøgler.

Fremover vil der skulle erlægges 300 kr. i depositum, hvis man skal have en nøgle til specielt brug.

Dette gælder til barnevognsrum i Floravænget 17, og adgang til Cykel/knallertrum Fl. 23 fra opgang 23.

Knallertrum Heliosvænget 42.

Nøgle til kæde ved Fl 1. Dette til opbevaring af trailere.

Depositum vil selvfølgelig blive tilbagebetalt mod aflevering af nøgle.

Vedr. Renovering af køkkener og badeværelser.

Der er lovgivning om, hvad man selv må, og hvad der **skal** foretages af vvs i forbindelse med renoveringer af disse rum. Ja i det hele taget i forbindelse med rørarbejder.

Bestyrelsen henstiller til, at man overholder gældende regler. Forkert udført arbejde kan medføre store vandskader, som dermed belaster Ejerforeningens økonomi, da der ikke er fuld dækning til reparationerne fra forsikringsselskabet på grund af bygningernes og dermed rørenes alder.

Her henvises til et link, hvor du kan få yderligere orientering om gældende lovgivning på området.

<http://www.sik.dk/Forbru#78895F>

Linket er lagt ind på vores hjemmeside under Pkt. "Nyttige links."

Trailere.

Da det ikke er tilladt at parkere trailere på P-pladserne, kan der stilles plads til rådighed i Floravænget 1 på pladsen ved viceværterkontoret.

Du vil i så fald få udleveret en nøgle til kæden mod at erlægge et depositum på 300 kr. Vi henstiller til, at denne mulighed benyttes.

I Heliosvænget skal parkering af trailere foregå på den yderste p-plads. (Pladserne ved flagstangen.)

Beholdere til brugte batterier.

Der er opsat beholdere til batterier ved alle affaldsmoduler. Og disse bliver brugt flittigt. Godt, at vi er blevet meget mere bevidste om, at vi skal passe på vores natur og klima.

Vedr. Reklamer. Orientering til nye beboere. Reminder til os "gamle".

Ønsker du IKKE reklamer, så afmeld venligst disse. Det kan ske enten ved personligt fremmøde på posthuset eller på www.postnord.dk

Du vil så få tilsendt klistermærker til postkassen. Disse skal du **ikke** sætte på, men blot sætte de røde og grønne mærkater, der er i postkassen, så de passer med dine ønsker.

Beboere, der efterlader reklamer i opgangene, vil få tilsendt en regning på 150 kr. Ejerforeningen skal betale ekstra for at få dem fjernet. Dette gælder i øvrigt også skraldeposer og andet affald.

Noget om Spare/LED pærer.

Det er energibesparende at bruge spare/LED pærer. Det er jo godt, men der er også en ulempe. Disse pærer betegnes som farligt affald, og skal behandles derefter. Derfor:

DE MÅ IKKE KOMME I KØKKENAFFALDET eller RESTAFFALD!

De **skal** afleveres på genbrugsstationen, og har du ikke mulighed for dette, kan de afleveres til Viceværten.

Cykelkældre/rum.

Ca. 1 gang om året foretages der rengøring af cykelkældrene/rummene. I den forbindelse ryddes der også op i cykler, der ikke er mærket med navn. Hvis du i en periode er væk fra Dalum Centrum, vil det være en rigtig god ide at mærke din cykel med navn og adresse. Så du ikke risikerer at din cykel er væk, når du kommer hjem. Det vil jo være rigtig ærgerligt.

Vedr. Installation af vaskemaskine og opvaskemaskine.

Det er lovpligtigt i etagebyggeri at montere kontraventil i forbindelse med installation af de nævnte maskiner.

Vi henstiller til, at man overholder gældende lovgivning. Vi opfordrer endvidere til, at man køber de nævnte maskiner med Aqua stop. Derved kan eventuelle vandskader minimeres.

Nye Vaskemaskiner i fællesvaskerier.

Vedr. de ny vaskemaskiner i Heliosvænget og Floravænget.

Det er vigtigt at læse brugsanvisningen på side 24. Her bliver beskrevet flere muligheder. Hvis man ikke får trykket på f.eks. 60 gr. **uden** firkant om 60 gr. vil vasketiden være mindst 3 timer og beløbet på 15 kr. skal fordobles!!

Mange har ikke opdaget dette, og har derfor fejlmeldt maskinerne, fordi de var gået i stå midt i et program I øvrigt henstilles der til, at man ikke fjerner instruktionsbrochurerne fra vaskerierne.

Altaner.

Vil her gøre opmærksom på, at vasketøj skal hænge under klimaskærmenes underste kant.

Og lige en reminder. Ingen brug af grill på altanen.

Og en bøn fra os i Bestyrelsen.

Opdager du på din vej i Dalum Centrum, at der er noget i den daglige drift, der ikke fungerer, så henvend dig venligst til Viceværten og ikke til Bestyrelsen. Læg venligst besked på telefonsvareren eller pr. mail. Du kan ringe direkte til Jørgen i arbejdstiden, som er 7 -15. Fredag dog 7-12. Tlf. 66 17 04 81.

Ved akut opståede problemer udenfor Viceværtens arbejdstid, der kræver hurtig løsning, henvises der til Alarm tlfnr. på ruderne ved indgangsdørene og på Infotavlerne i opgangene. Tlf. 70 30 20 20.

Har du en nabo/genbo, der har problemer med at overholde vores Vedtægt og Husorden, så henvend dig først selv til denne for en mulig løsning af problemet.

Hvis dette ikke giver en løsning på problemet, så henvend dig skriftligt til Bestyrelsesformanden med beskrivelse af problemet og tidspunkt. Gerne med underskrift fra andre beboere, der også har oplevet problemer.

Er du lejer af en PKA lejlighed, så henvend dig til Kristian Bjørn Stemann.

Tlf. 39 46 63 14 eller på mail: kbs@deas.dk Gerne med kopi til bestyrelsen

Hvad kan "jeg" gøre for at være en god medbeboer. Jeg har nævnt det før.

Men her et par eksempler på, hvad der kan være irriterende for ens omverden.

Larmende vaskemaskiner og støvsugere. Dette nævnes af mange beboere.

Der er meget stor forskel på støjniveauet fra disse maskiner. Det vil være en rigtig god ide at tjekke dette før, man beslutter sit indkøb.

Men også at overholde Husorden og Vedtægter er vigtigt. Der er stadig beboere, der synes, det er en god ide at benytte slagboremaskine både om aftenen efter kl 18 og på søn-og helligdage.

Og brugen af vaskemaskiner i tidsrummet kl 20 -08 er til rigtig stor gene for øvrige beboere.

Derfor er det ikke tilladt.

Praktiske oplysninger.

Opgange og kældergange.

Der gøres opmærksom på at der ikke må henstilles barnevogne, klapvogne, cykler eller andet i opgange og kældergange.

Dette på grund af brandfare. Men det er også til stor gene for den almindelige færdsel i opgangene og kældrene.

Cykler.

De indrettede hyggekedde med havemøbler og planter er ikke beregnet til cykelparkering. Der henstilles til, at man benytter cykelpladserne eller cykelkældrene.

Emhætter.

Her skal vi atter gøre opmærksom på at, hvis man opsætter emhætte i sit køkken, så skal denne være af en type med recirkulation eller uden motor. Emhætter med motor må ikke tilsluttes den eksisterende udsugning. Denne vil i så fald ikke fungere.

Der må heller ikke tilsluttes tørretumblere til udsugningen i badeværelset af samme årsag.

Lukning af vandtilførsel.

Hvis man, på grund af reparation eller andet, har brug for at lukke for vandtilførslen til sin lejlighed, så er det meget vigtigt at, man orienterer hele sin opgang om tidspunkt for dette. Enten ved opslag i opgangen eller ved at stemme dørklokker.

Mangel på vandtilførsel kan medføre at vaskemaskiner/opvaskemaskiner, der er i gang, brænder sammen på grund af stop i vandtilførslen.

Og så kan det pludselig blive en meget dyr affære, hvis man også skal erstatte op til flere vaskemaskiner, der er brændt sammen.

Forsikring.

Jeg vil her atter gøre opmærksom på at, vi, udover vores ejendomsforsikring, også har en glas- og kummeforsikring. Denne dækker også indmurede spejle.

Så det er ikke nødvendigt selv at tegne en sådan forsikring. Kontakt Viceværten, hvis et af de nævnte problemer skulle opstå.

Vinduer.

Vinduerne i Floravænget kan låses i flere forskellige stillinger. I venstre side af vinduet, sidder der en lysegrå anordning, som kan skubbes op eller ned. Hermed kan man sætte vinduet i den stilling, man ønsker.

Orientering fra Viceværten.

Viceværten kan kontaktes i hverdagene på 66 17 04 81 i arbejdstiden, som er mandag – torsdag kl. 7 – 15. Fredag 7 – 12.

Udenfor dette tidspunkt læg venligst besked på telefonsvareren eller pr. mail. dalum-centrum@outlook.dk

Vi vil her opfordre til, at alle, der har mulighed for det, benytter muligheden med at sende mail vedr. et problem.

Jørgen vil lettere kunne planlægge sin arbejdsdag fra morgenstunden, hvor han læser mails, end at modtage telefonopringninger spredt hen over dagen.

Men selvfølgelig er det ok at ringe, hvis man har opdaget et akut problem.

For beboere, der ikke har mulighed for at bringe sit pap til genbrugsstationerne, f.eks. at man ikke har en bil, kan Viceværten kontaktes med mulighed for afhjælpning af problemet.

Men har man en bil, så er det altså ens eget problem at komme af med pap og andet affald, der skal afleveres på genbrugsstationerne.

Nærmeste Genbrugsstation er beliggende på Holkebjergvej 132 5250 Odense SV.
(Dyrup)

Vi opfordrer her til, at man overholder Odense Kommunes krav til affaldshåndtering. Odense kommune udsender hvert håndbog vedr. dette. Og alle beboere har modtaget en ny for 2021.

I Floravænget kan man få mulighed for at sætte sin motorcykel, knallert, eller hvis man er ældre og har problemer med at få sin cykel op og ned ad de stejle kældertrapper, ind i nr. 23.

Også beboere fra Heliosvænget med motorcykel eller knallert tilbydes denne mulighed i Heliosvænget 42.

Kontakt Margith, hvis du har brug for denne mulighed.

Tilladelsen gives til den enkelte person og ikke til hele husstanden.

Cykler **skal** have påsat en "mærkat" med navn og adresse. Fås ved Viceværten.

Her skal tilføjes, at der kun gives tilladelse til transportmidler til brug på offentlig vej.

Udlån og leje.

Selskabslokaler.

I kælderen i Floravænget 7, er der indrettet selskabslokaler til brug for beboere i Dalum Centrum.

Udlejningen foregår hos viceværten i kontortiden. Der er mulighed for at dække op til ca. 40 personer.

Der gøres opmærksom på, at det af hensyn til beboerne i blokken, ikke er tilladt at spille musik.

Pris for at leje disse er 1500 kr. Dette beløb dækker over leje og rengøring. Depositum beløber sig til 500 kr. Som man selvfølgelig får tilbage, hvis der ikke er noget, der skal erstattes.

Boremaskine.

Hos Viceværten kan man låne en kraftig slagboremaskine, der kan bore i vore vægge, som var de lavet af smør. Dette til stor glæde for dig selv og ikke mindst for dine naboer. Man skal have instruktion i brug af boremaskinen, og man skal skrive under på, at man er blevet instrueret i brugen. Dette er lovpligtigt.

På grund af at borene til maskinen er temmelig dyre, har vi været nødt til at fastsætte en symbolsk pris på 25 kr. for at leje boremaskinen. Vi har desværre måtte indføre et depositum på 200 kr. for leje af boremaskine, som man selvfølgelig får tilbage ved aflevering. Dette beløb dækker leje i 3 døgn. Hertil kommer 100 kr. pr. døgn afleveringsfristen er overskredet.

Der gøres opmærksom på at denne kun må bruges i tidsrummet 8 – 18 på hverdage, og 10 – 18 på lørdage. Brugen af boremaskiner og andet larmende værktøj er ikke tilladt på søn og helligdage.

Rensebånd.

Hos Viceværten kan man låne et rensbånd. Dette bruges til at trække gennem rørene på badeværelset. F.eks. fra brusekabine til gulvafløb. Dette kan ofte løse et "forstoppelsesproblem".

Flag.

Hvis du har brug for at låne et flag, så henvend dig til Viceværten, Margith Fl. 31 st.th eller Casper Hel. 48 st. dør 1.

Leje af ekstra kælderrum.

Har du brug for at leje et ekstra kælderrum, så forhør dig hos Viceværten. Disse kælderrum må kun benyttes til opbevaring.

Rabatter.

Rabat ved indkøb.

Vi har opnået rabatter for beboere i Dalum Centrum ved handel i følgende firmaer:

Thoms Låseservice. Rugårdsvej 191 5250 Odense NV 10 %. tlf. 69 69 14 50

Karsten Knold. Malermester. Lumbyvej 11. 20%. Åbent torsdag og fredag 15 – 17.30
Ellers åbent efter aftale på tlf. 20 14 95 23.

Indlæg fra beboere.

Her kunne et indlæg fra dig have stået.