

Kære alle

Vedrørende byggesager i Drift 1 / Vapnagaard – fra Projektleder Frank Holm Møller.

Her får I årets 2. kvartalsbrev med en opdatering på aktuelle projekter og aktiviteter i Vapnagaard.

Jeg håber, at I har nydt det dejlige forår, som allerede har budt på mange solrige dage. Jeg ser frem til en god sommer og vil samtidig orientere om de vigtigste opgaver og projekter i området. 😊

Om Byggesagen:

Byggeskadefonden har nu truffet endelig afgørelse i sagen om kældervinduernes lysninger, hvor der blev fundet spor af MgO-salte. Ansøgningen er blevet afslået.

I blok 30, Folehaven 17, er arbejdet med reetablering af tørrerummet ved siden af vaskekælderen nu sat i gang. Tørrerummet har været lukket i længere tid, og vi arbejder på at finde den bedst mulige løsning på lang sigt. Der vil fortsat blive foretaget fugtmålinger over en længere periode for at sikre, at problemet ikke vender tilbage. Derfor vil tørrerummet fortsat være lukket i nogen tid.

Om vandskader:

Vi oplever fortsat en del vandskader på altaner på 2. sal, hvor årsagen ofte stammer fra terrasser på 3. sal.

Det gode forårsvejr har gjort det muligt at udføre reparationer fra lift, og arbejdet med udbedring af skaderne er derfor godt i gang.

Hvis du oplever vandindtrængning eller lignende i din bolig, opfordrer vi til, at du hurtigt forsøger at begrænse skaden og derefter kontakter driften.

Om havehegn:

Ved årsskiftet 2025/2026 blev hegn ved blok 9 (Hestens Bakke 25-27) og blok 45 (Hesteskoen 1-3) udskiftet.

I løbet af sommeren forventer vi at sende yderligere 2-4 hegnsprojekter i udbud med henblik på udskiftning i 2026. Arbejdet forventes at starte omkring september, og berørte beboere vil modtage varsling mindst seks uger før opstart.

Om sorteringsgårdene og haveaffald:

Foråret har været travlt i haverne, og vi vil gerne minde om reglerne for aflevering af haveaffald.

Haveaffald kan afleveres ved sorteringsgårdene på:

- Rytterbakken
- Ponydalen
- Hesteskoen
- Folehaven
- Blishøj
- Hestens Bakke 1
- Hestens Bakke 18
- Hestens Bakke 27

Vigtigt:

Jord må kun afleveres i den særskilte jordbås ved Ponydalen.

Plastposer skal altid fjernes fra gren- og haveaffald inden aflevering.

Husk også at sortere affald korrekt i sorteringsgårdene, ligesom I gør med husholdningsaffaldet i molokkerne.

Forkert sortering medfører ekstra udgifter til oprydning og eftersortering – udgifter som i sidste ende betales af alle beboere.

Sorteringsgårdene er kun for områdets beboere. Derfor må nøgler ikke udlånes.

Om børneinstitutionerne Villa Kulla 1 + 2:

Der er gennemført en udvendig gennemgang af bygningerne sammen med institutionernes ledelse.

De nødvendige vedligeholdelsesopgaver er identificeret, og vi er i gang med at indhente tilbud, så mest muligt af arbejdet kan udføres i løbet af 2026.

Om bomme:

Ved bom 5 på Rytterbakken er griberarmen blevet flyttet cirka én meter længere ud, og bommen er samtidig blevet forlænget.

Vi håber, at ændringerne vil reducere antallet af påkørsler og skader.

Vi vil samtidig understrege at bomme aldrig må åbnes med magt. Skader på bommene kan medføre erstatningskrav og betydelige omkostninger.

Hvis du oplever hærværk eller unormal adfærd omkring bommene, bedes du kontakte Drift 1 på: drift1@boliggaarden.dk

Husk også, at der altid skal være fri adgang til bommene, så redningskøretøjer kan komme hurtigt frem ved behov.

(Gentagelse)

Om kældertoiletter:

Fællesbestyrelsen har godkendt planen om at nedlægge en række kældertoiletter. Vi er nu i gang med den videre planlægning af arbejdet.

Om parkeringspladser:

Renoveringen af parkeringspladsen ved Piskesmældet er sendt i udbud.

Områdebestyrelsen og parkeringsudvalget er blevet orienteret, og når entreprenøren er valgt, udarbejdes en tidsplan.

Arbejdet forventes udført i perioden august til oktober 2026. Berørte beboere vil blive varslet i god tid.

Om bump:

Nye bump på stierne.

På grund af personalemangel er etableringen af nye bump på stierne i Sporegangens område endnu ikke gennemført.

Arbejdet vil blive udført, så snart der er kapacitet til det.

Om indgangspartier:

Vi har modtaget forslag og prisoverslag på reparation af fuger og murværk ved flere indgangspartier, hvor mursten og fuger er begyndt at smuldre.

De indkomne tilbud indgår nu i planlægningen af de kommende reparationer.

Om fliser / trapper:

Brolæggerarbejdet rundt omkring i Vapnagaard er nu afsluttet. Der er udført omkring 100 forskellige reparationer – fra mindre udbedringer til større omlægninger af flisearealer.

Vi opfordrer fortsat alle til at være opmærksomme på ujævne belægninger.

Hvis du opdager skader på fliser eller trapper, er du meget velkommen til at kontakte Drift 1.

Om vedligeholdelse af døre-vinduer:

Der er nu valgt entreprenør til vedligeholdelse af døre og vinduer i cirka en tredjedel af Vapnagaards område.

Beboere i følgende områder vil modtage varslings i juni måned:

Hovmarken 1-6 (blok 23 og 24)

Rytterbakken 1-15 (blok 27, 28, 29, 34 og 35)

Horsedammen 1-18 (blok 38, 39, 40, 41, 46 og 47)

Ponydalen 1-12 (blok 50, 51, 52 og 53)

Om Energistyring:

Firmaet Techem er i gang med at kontrollere varme- og vandmålere, hvor der er registreret fejl.

Boliggården hjælper med at skaffe adgang til de boliger, hvor det ikke tidligere har været muligt for Techem at komme ind. Vi forventer, at de sidste reparationer er afsluttet inden udgangen af juli.

Samtidig arbejder Boliggården med et større energistyringsprojekt på tværs af alle afdelinger. Formålet er at skabe et samlet overblik over målere, leverandører og fremtidige udskiftningsplaner for de kommende 10 år.

Om fejl og mangler:

Har du opdaget et hul i asfalten, en ødelagt flise, en lampe der ikke virker, eller noget andet der trænger til reparation?

Du er altid velkommen til at tale med dine naboer om det – men husk også at give Drift 1 besked. Vi kan ikke være alle steder på én gang, og derfor er vi meget afhængige af de meldinger, vi får fra jer beboere.

Send gerne en mail til drift1@boliggaarden.dk, hvis du opdager fejl eller mangler i området.

Vi gør vores bedste for at få opgaverne løst hurtigst muligt. Nogle gange kan der dog gå lidt tid, da vi ofte samler flere opgaver og udfører dem samlet. Det gør vi for at få mest muligt ud af afdelingens midler – ikke fordi vi har glemt henvendelsen.

Sammen kan vi hjælpe med at holde Vapnagaard i god stand.

Om mere information:

Du kan følge de igangværende projekter og andre nyheder på Vapnagaards Facebookside. Søg efter "Vap-info", hvor vi løbende deler opdateringer.

Du kan også finde information på Vapnet.dk samt i beboerbladet Vapnagaard Nyt.

Vi følger alle projekter tæt og arbejder hver dag for at skabe gode og velfungerende rammer til glæde for alle beboere i Vapnagaard.

I ønskes jer alle en rigtig god sommer. 😊

Venlig hilsen

Frank Holm Møller

Projektleder - Drift1 - Tlf. 4925 2627