Bestyrelsens beretning
For perioden 30. oktober 2008 – september 2009.

Ja, så er der atter gået et år, og det er tid for bestyrelsen at aflægge beretning for året der gak.

1. Altaner.

En ny ejer er pt. ved at undersøge priser på opsætning af altan. Når der foreligger et tilbud, vil bestyrelsen foranledige, at information vil blive rundsendt til ejere, der ikke har altan, således evt. flere går med i projektet.

2. Kælderrum.

Ingen stor udskiftning. Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at man skal ansøge om et kælderrum for at komme i betragtning ved evt. ledige kælderrum. Henvendelse skal ske til Claus.

Der henvises i øvrigt til nedenstående pkt. omkring skybrud.

3. Skybrud.

Ja, så skete det igen. Den 12. juni faldt regnen tungt over vores område. Først på morgenen begyndte det at sive ind af sprækker i gulvene i blokken 114-118, og kl. ca. 15.00 begyndte vandet at fosse ind fra rørgennemføringerne ved gavlen i 118.

Pga. stigende vandstand i kommunens vandreservoirer steg grundvandet, hvorfor vandet også begyndte at komme ind af sprækker i gulve og vægge, ligesom vandet i blokken 106-112 begyndte at komme op af kloakken uagtet pumpen kørte på højtryk.

Blokken 84-90 gik fri.

Bestyrelsen vil i den anledning sige et stort tak til de ejere, der bistod med at feje vand væk, således skaderne blev begrænset.

For at undgå så store vandmængder løber hen ad gangene, har bestyrelsen foranlediget, at der i kælderen i blokken 114-118 er bygget "et bassin" ved rørgennemføringerne, således den nu indkøbte pumpe kan sættes i gang med det samme. Vi havde en del problemer med at holde vandet stanget.
Endvidere overvejes det, om der skal købes en større pumpe, evt. en hjælpepumpe, til kloakken i 106-112.

Kloakkerne og nedløbskloakkerne er spulet igennem.

Endelig har foreningen indkøbt en "vandstøvsuger", således vandet i berørte kælderrum kan suges op.

Som det fremgår af referatet fra sidste år, har forsikringsselskabet afvist at dække sætningsskader. Det er muligt, at få "tætnet" revner, men det er en bekostelig affære, og bestyrelsen er af den opfattelse, at vandet bare kommer ind andre steder.

Vi må sætte vores lid til, at kommunen får styr på vandreservoirerne, således vandet bliver ledt væk.

Så derfor kan vi nok ikke undgå lignende tilstande i fremtiden, hvorfor bestyrelsen opfordrer til, at man placerer ting, der ikke kan tåle vand, væk fra gulvet.

4. Dagrenovation og containerhus.

Vi har haft endnu engang haft brand i en aviscontainer ud fra 114. Endvidere blev flaskecontaineren sprængt i stykker.

Det er beklageligt at folk ikke har respekt for andres ejendom, men vi kan intet stille op mod sådanne personer.

Bestyrelsen skal endnu engang bede folk om at sortere affaldet.

5. Parkeringsplads ud fra 114-118.

Vi har nu fået sat skilt op, og det har hjulpet. Hjemmehjælpere og ansatte ved skolen bruger ikke i så stort omfang parkeringspladsen mere. Der har dog været enkelte tilfælde, men efter en venlig henstilling parkerer man på centrets område.

6. Vand/varme.

Der har været problemer med det varme vand i 106 og 108. Cirkulationen på det varme vand virkede ikke optimalt.
Efter megen søgning og udskiftning af et par ventiler, blev problemet lokaliseret til et defekt blandingsbatteri, der bevirkede, at det kolde vand løb over i det varme. Det er nu rettet, og alt virker nu efter hensigten.

Der har været udskiftning af et par stigstrenge, men i et tilfælde kunne strengen ikke skiftes hele vejen (som vi har besluttet at gøre ved reparation), idet man i en etage havde muret vandrørene inde.

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at såfremt de indmurede rør skal skiftes, står det for ejerens egen regning at blotlægge rørene.

Nu når vi er ved ombygning af badeværelser, skal bestyrelsen ligeledes gøre opmærksom på, at det er ejeren, der er ansvarlig for at arbejdet udføres korrekt og efter gældende regler om vådrumssikring. Ejeren kan blive erstatningspligtig ved opståede skader.

7. Vaskeri.

Ingen nævneværdige problemer.

8. Postkasser.

Som varslet ved sidste generalforsamling skal vi pr 01.01.2010 have opsat postkasser. Dette er et lovkrav, og kan ikke fraviges.

Investeringen vil blive på ca. 90.000 kr. ved indvendig montering og ved udvendig ca .160.000 kr. jf. punktet regnskab.

Der skal tages stilling til, om postkasserne skal opsættes i opgangen eller udenfor. Bestyrelsen foreslår, at vi monterer postkasserne indvendig, idet vi ved indhentning af tilbud, er blevet frarådet udendørs opsætning p g a øget chance for hærværk.

Vi er klar over, at opsætning af postkasser indenfor, skal tages hensyn til følgende:

a. Reglerne omkring adgang på trappen i tilfælde af båretransport. Dette umuliggør, at vi kan montere postkasserne til venstre ved indgangspartiet.
b. Støj for ejeren, hvis lejlighed støder op til væggen. Dette kan afhjælpes ved, at postkasserne bliver fastgjort med en støjdæmpende membran.
c. Adgang til kælder. Ved montering til højre for indgangspartiet skal dørstopperen rykkes ca. 10 cm ud. Det vil betyde, at nedgangen til kælderen fra opgangen bliver smallere, men vi har stadig nedgangene for enden af blokkene, der kan benyttes til større ting.

9. Træer og buske.

Vi har fået ny beplantning ud fra 106-112.
Bøgehækken mellem 84-90 og 114-118 er beskåret kraftigt. Nu er den igen til at have med at gøre.

Hvis der er nogle af de øvrige træer, også dem der befinder sig i haverne, der generer beboerne vil bestyrelsen meget gerne høre fra jer og vi vil så se på hvad vi evt. kan gøre ved det.

10. Ny energimærkning.

Vi har fået fornyet den lovpligtige energimærkning (gælder 5 år). I den forbindelse foreslår ingenioren forskellige forbedringer. De fleste vil blive udbedret i forbindelse med udskiftning af tag.

11. Klage til kommunen vedr. mug på vægge.

Bestyrelsen modtog fra kommunen en klage fra en ejer, der hævdede, at der var skimmel svamp i lejligheden. Bestyrelsen besigtigede lejligheden sammen med vores arkitekt og kunne konstatere, at det ikke var skimmelsvamp men derimod fugt.
Ejeren fik besked på at en sofa der stod tæt op af ydermuren skulle flyttes lidt ud fra vægen så der blev luft bag ved og at vægene evt. kunne rengøres med klorin..

12. Trappevask.

Som bekendt ønskede vores gårdmand Nils at gå på nedsat tid, hvorfor trappevasken blev udlagt til et privat firma.
Vi måtte imidlertid konstatere, at det første rengøringsfirma ikke levede op til det lovede, hvorfor vi nu har fået et nyt. Der har indtil nu kun været få klager, og vedrørte en enkelt opgang, hvor der var spildt en eller anden for form for væske. Ellers må vi konstatere, at rengøringsfirmaet lever op til det lovede.

Bestyrelsen opfordrer i den forbindelse ejerne til at tørre op efter sig, såfremt man spilder noget på trappen. Det må være almindelig høflighed, at man rydder op efter sig.

13. Regnskab.

Regnskabet viser at vores samlede beholdning er steget med ca. kr. 190.000, hvilket hovedsageligt skyldes opsparing til nyt tag og almindelig opsparing til grundfonden. Det skal da også lige nævnes at vi har fået en rimelig aftale om forrentning af vores kapital som har givet os ca. kr. 50.000 i rente, hvilket vil sige en forrentning på ca. 3,4%, som må siges at være rigtig godt i disse tider. Årets resultat viser et underskud på kr. 10.000, hvilket er noget bedre en det budgeterede på kr. 67.000. Da resultatet viste et mindre underskud overvejede bestyrelsen at påbegynde opsætningen af de nye postkasser som loven kræver her fra 2009, men vi aftalte at afvente generalforsamlingen.

14. Valg til bestyrelse.

På valg er følgende:

Kasserer Gunnar Kjær, 84, st. th. , er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Claus Andersen, 90 st. th., er villig til genvalg
Bestyrelsesmedlem Per Maae, 110, 1. th., er villig til genvalg

Revisor Knud Andreasen 84, 2 tv, er villig til genvalg
Revisorsuppleant Lone Boye Jensen, 88, 1 th., er villig til genvalg.
2. suppleant Susan Skaarup 86 1. th, er villig til genvalg

Det foreslås, at bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ove Ravn
Formand

Gunnar Kjær
Kasserer

René Bødtker

Per Mace

Claus Andersen