

Formandens beretning 2008/2009
v. Bjarne Ravn, den 29.april 2009.

Hvad er hændt de seneste 12 mdr.?

- Der er kommet ny belægning på øverste terrasse i bygningen ved D og E. For at sikre belægningen længst mulig levetid vil portneren op til nytårsaften lægge en plade til affyring af nytårsfyrværkeri på de øvre terrasser. Desværre var der efter den seneste nytårsaften mærker på den nye belægning.

- Der har i år været en cykeloprydning. Resultatet var bortfjernelse af ca. 45 cykler, som gik til henholdsvis hittegods og storskrald.

- Portner Jørgen Hansen har pletmalet træværk og gelændere i opgangene. Kælder og stueetage vinduer er også blevet malet. Dog mangler stueetagen i opg.E. Det vil blive gennemført når der kommer varme i luften.

- Vores teknikrum er renoveret. Der er installeret ny varmeveksler, ligesom der er ændret på rørføringen. Det betyder at vi efter oprydning og maling står med den gamle fyrekælder klar til at installere nye pulterum, og det skulle gerne resultere i at alle fremover kan tilbydes et pulterum. Måske det bliver muligt at flytte enkelte gl. pulterum til de nye faciliteter, og dermed sikre mere plads til cykler i gl. kælderrum.

Her er der mest fokus på området ved opg. H. Vi venter på kommunens godkendelse af ombygningen. Peter Bech-Jensen vil under punkt 4 informere om status for byggeriet, samt fremlægge forslag til tagbeplantningen.

- Linoleum i gangen til vaskeriet (M) og i rullestuen har længe været bestilt, men ham der havde påtaget sig opgaven svigtede os, men en anden trådte hurtigt til, og ville gerne løse opgaven. Men endnu har vi heller ikke haft held her. Men vi skal nok få opg. klaret.

- Peter Bech-Jensen har nu fået løst opgaven der hedder gelændere i opgang H. Det er efter min mening blevet pænt og fungerer godt.

- Senest har vi fået rep. en stor revne i nordgavlen i bygningen ved opg. I. Der var vandintrængning i lejlighed.

- Vi har også fået brandsikret lemme til krybekælder under opg. E og D.

- Vi har fået foretaget en undersøgelse af vores brugsvand for at teste det for legionella bakterier. Resultatet viste at der var 80 000 pr. liter, hvor det først bliver risikofyldt når vi kommer over 100 000 pr.liter. Vi vil følge op på det med mellemrum, men har dog valgt efter anbefaling fra analysebureauet at give vandet en gang "vandgymnastik" hver onsdag i april. Resultatet heraf vil blive offentliggjort når vi har en ny måling.

- Vi har netop sat gang i at få udført en energirapport. Det er et krav fra staten til ejere/ejerforeninger at en sådan er foretaget i forbindelse med salg. Den skal være færdig inden udgangen af august og revideres hver 5. år.

- Som alle ved, og har mærket besværligheden af, har vi opsagt vores kontrakt med JES ejendomsservice, og det har vi det godt med i dag. For bestyrelsen har det været en lang sej opgave, og uden Jens Friis og hans kontordame Kirsten og Mogens Jensen havde vi nok haft svært ved at løfte opgaven. Men her pr. 1. april er der lys forude, og vi tror på at vi kan bestride det.

Vores model er at vi har indgået en aftale med Mogens Jensen og Kirsten til at administrere og bogføre. De er ansat på timebasis.

Bestyrelsen havde givet sig selv en prøvetid til denne generalforsamling, men da vi endnu ikke er kommet i daglig gænge, vil bede forsamlingen om at få prøvetiden forlænget til næste generalforsamling. Hvis modellen viser sig at være funktionsdygtig, vil det betyde for ejerforeningen at vi sparer et væsentligt beløb i administration.

- Som de fleste vel har bemærket er der med Ove Nyrnbergs hjælp kommet en ny hjemmeside til verden. Vi kan glæde os over at det blev en spændende og flot skabning. Jeg håber at alle har været inde se hvor flot den er og hvor nem den er at bruge.

- Sluttelig vil jeg også i år sige tak til Dorte Drescher for omhyggelig pasning af vort lille bibliotek. Til Grethe Teglborg's grønne hold skal der også lyde en tak for at sikre os fine blomsterkummer, som vi længe har kunnet glæde os over.

- Til bestyrelsen vil jeg sige tak for et rigtig godt samarbejde, og det seneste år har virkelig vist vigtigheden af, at en faglig god sammen sætning af bestyrelsen er vigtig, for at løse uforudsete opgaver.

Hvad skal der ske de næste 12 mdr. ?

- De helt store ting er ikke på beding, men vi skal have færdiggjort området over teknik-rummet, og her vil Peter Bech-Jensen om lidt fremlægge et par forslag som viser hvorledes bestyrelsen ser løsningen på en tagbeplantningen. Vi er jo i den situation at vi ikke igen kan fylde jord på og så græs. Nye beregninger viser nemlig at vægten dermed bliver en for stor belastning for betondækket. Peter vil også fortælle om status på færdig-gørelse af pulterum.

- Inden jeg giver ordet til Peter skal jeg nævne endnu en opgave som vi skal have løst inden 1. jan. 2010. Det er opsætning af postkasser forinden i alle opgange.