

Formandens beretning for 2016

Hvad er der sket i løbet af året

Det forgangne år har været et år, hvor der er blevet arbejdet videre på allerede igangsatte tiltag og nye projekter. Der har været fokus på at fortsætte den generelle forbedring af bygningens indeklima og implementere forbedringsforslag fra energi og tilstandsrapporterne og generelle forbedringer.

2016 startede med fortsættelsen af lakering af trapperne. Færdiggørelsen blev udskudt grundet vejret og først afsluttet i 2 kvartal. Grunden til det langvarige projektforsløb skyldes problemer med salt optræk, som var meget udfordrende at finde en løsning på.

Projektet med internet blev startet op efter generalforsamlingen. Projektet er afsluttet succesfuldt og sikrer, at alle har adgang til hurtigt internet. Ekstra omkostninger grundet skift af installatør.

Tilstandsrapport havde skorstenen som et prioritets projekt, grundet fare for nedstyrtning. Det blev hurtigt adresseret og skorstenen blev taget ned.

Vaskekælderen blev udsat for indbrud og forsøg på at bryde ind i vaskemaskinernes pengebokse. Skaderne blev udbedret og vaskekælderen tyverisikret.

På EL-siden blev der etableret 3 faset i alle opgange og ind til de lejligheder, der ønskede det. Ydermere fik vi gennemgået ejendommen elektrisk. Grundet lovkrav er vi blevet gjort opmærksom på at ejendommen skal opdateres med jord til alle lejligheder. Problemet med columbus tryk i kælderen er ikke blevet løst endnu, men der er fokus på at løse problemet.

For at sikre unødigt slid på de nylakerede trapper og udbedre opgangene, er der igangsat etablering af nye måtter samt reparation af fugtskader ved indgangsdørene. Hvis denne sikring mod fugt løser udfordringen med puds problemerne, vil dette projekt blive anvendt til sikring af kældrene.

Skralderummet har også i år været udfordret. Vi har fulgt op med Vestforbrændingen og de vurderer stadig, at vi har tilstrækkelig kapacitet. Det skal dog ved denne lejlighed nævnes, at der er beboere, der ikke kun smider husholdningsaffald i containerne. Dette medfører nogle gange problemer med overfyldning.

Bestyrelsen har opsat skiltning, om at det kun er husholdningsaffald, der må komme i containerne.

Skralderummet har "udfordringer" når vi har ind og udflytning i ejendommen.

Bestyrelsen afventer Ballerups Kommunes krav til sortering, som indføres i denne tid i Kommunen.

Af løbende vedligehold og udbedringer kan nævnes:

- Striber på parkeringsplads
- Lås på affalds-rummet
- Reparation af faldstammer
- Fældet træer i haven
- Nye udendørs lamper
- Fjernelse af murbier
- Løs mursten fastgjort
- Tagrende dryppede
- Rist i gulv i vaskekældre
- Storskrald (2 gange)
- Udtørring af kælder i opgang 12
- Etablering af udendørs askebægre

Bestyrelsen har overdraget 2 sager om ejer/lejer, der har hund, til administrator. Der er afsat penge i budget til om nødvendigt at overgive sagen til advokat.