

Formandens beretning for 2017

Hvad er der sket i løbet af året

Bestyrelsen har i 2017 arbejdet videre på allerede igangsatte projekter og forbedringer.

Der har været fokus på at fortsætte den generelle forbedring af bygningens indeklima og implementere forbedringsforslag fra energi og tilstandsrapporterne.

Trapper

Vores trapper har lidt under at vi stadig har haft udfordringer med hunde i 2017 i 2 opgange.

Administrator fik afklaret dette og så vidt vides er der ikke flere hunde.

Men vi skal ha vedligeholdt trapperne allerede igen.

Nye vaskemaskiner og tørretumbler

Årsagen til at vi var nødt til at skifte vaskemaskinerne var søm og metaltråde i begge tromler på vaskemaskinerne. Og af praktiske årsage mht betalingssystemet, valgte bestyrelsen også at skifte tørretumbleren der også var af en alder hvor udskiftning måtte forventes.

Vi henstiller til at tømme lommer mv inden vask, hvis der skulle opstå problemer, så kontakt bestyrelsen, så vi har en chance for at undgå at købe nye maskiner.

Der var lidt begynder vanskeligheder omkring brugen, men det hjalp da leverandøren kom med den rigtige vejledning.

Håber alle er glade for de nye maskiner.

Måtter og reparation af indgangsparti

Der er lavet store måtter ved alle gadedøre. Vi har lavet et forsøg ved siden af døren, en slags ”beton” med meget høj luft indhold. Dette forsøg er for at se om vi kan mindske oprapning af fugt i væggen.

Håndværkere er dyre

Vi havde planlagt at lave renovering af mure og solbænke, men de tilbud vi havde liggende var langt fra de faktiske forhold, så vi har måtte udsætte denne renovering. Forhåbentlig kan vi sætte det igang i foråret 2018.

EL Installationer

Finder stadig ting der skal laves, dette har haft høj prioritet, da det kan være forbundet med fare, hvis dette ikke laves.

Skralderummet

Fra tid til anden har vi stadig skrald i skralderummet, som ikke hører til her.

Det er ”storskrald” der er udfordringer med - specielt når der er ind og udflytning i ejendommen.

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

Der har været storskrald 1 gang i 2017. Der var ikke ret meget.

Vi kan se at der er skrald i kældergange og i bunden af opgangene. Dette skal fjernes omgående.

Igen i år har der været løbende vedligehold og udbedringer.

Manglende betalinger

Administrator har overdraget sager vedr. manglende betaling af fællesudgifter til inkasso og i et enkelt tilfælde, har det været nødvendigt at have et retsligt forhold. Bestyrelsen har aftalt med Administrator der er “nul tolerance”.

* KRITISK NOTE *

Der har i februar 2018 været 2 ting, som jeg som formand gerne vil nævne.

Varmt vand

Cirkulationspumpe var en forkert type der var brugt. Den var rustet indvendig og det gav uregelmæssige fejl, så den indimellem slog fra. Det tog lidt tid at finde for vores VVS.

Bestyrelsen brugte selv uforholdsmæssigt meget tid på at finde fejlen og havde 2 VVS'er ind over, før det lykkedes.

Vi er klar over, at det var til stor gene for alle beboere, men vi kæmpede for at få det løst, så hurtigt vi kunne.

Tilstoppet kloak

Der er en del fugt i opgang nr. 6. Det skyldes at der har været en tilstoppet kloak. Kloakken var “fyldt” med Lip/beton, så vandet ikke kunne komme væk. Det gør at der er trukket en del vand op i det gl. fyrrum og i cykelkælderen under nr. 6. Der er isat fugtstyret ventilator i ruderne i begge rum.

Der er brugt en del tid og penge på at løse dette problem. Der henstilles **kraftigt** til at man tænker sig om og ikke bruger kloakkerne til affald.

Beton-affald, maling og lign. **skal** afleveres på genbrugsstationen.