

Formandens beretning 2018

Hvad er der sket i løbet af året

Bestyrelsen har i 2018 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.

Håndværkere er stadig 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. Vi valgte stadig at have det i bero i 2018.

Manglende betalinger

Vi har i år kun haft 1 tilfælde hvor administrator har måtte skrive et brev for at sikre betaling af fællesudgifter. Bestyrelsen holder fast i "nul tolerance".

Skift af forsikring

Vi blev opsagt af vort forsikringselskab. Willies fandt hurtigt 2 tilbud og vi blev godkendt af Alm Brand som også havde en god pris.

Trapper

Vores trapper har igen i 2018 været en udfordring. Udfordringer med hunde i 2017, gjorde at vi allerede skulle have vedligeholdt trapperne igen. Vi holder fast i vores gulvmand. Som tidligere omtalt, er der trukket salt (fra vintersaltning) ned i træet, grundet manglende vedligehold. Lakken er boblet op og vi har set "hvide skjolder".

Den nederste del af trappen er slebet helt ned og behandlet med speciale olie og gen lakeret. Det ser ud til at have løst problemet med de hvide skjolder. Trin fremstår lidt mørke, hvor der har været problemer med Salt.

EL Installationer

Igen i 2018 har vi fundet ting der SKAL laves, dette har haft høj prioritet, da det kan være forbundet med fare, hvis dette ikke laves.

Der er nu etableret Jordkabel i begge ejendomme - og der er blevet udskiftet opgangs relæ i opgang 8, det bruges til tænd/autosluk.

Affaldssortering / Skralderum

Skralderummet har fået en gang maling.

Vi har i år haft færre problemer med overfyldt og forkert placeret skrald (storskrald). Jørgen har igen i år været en stor hjælp.

Der er afholdt møde med Ballerup Kommune og Vestforbrændingen og der kommer affaldssortering i løbet af 2019.

Vi må stå sammen om at sikre, at der ikke er skrald i kældergange og i bunden af opgange.

Ekstra hård vinter, snerydning

Januar og Februar blev tunge på snerydning. Der var lidt problemer med alt for meget salt, og det har vi talt med Jørgen om ikke gentager sig.

Altan projekt

Altan projektet blev lukket pænt ned, efter at det var blevet nedstemt på generalforsamlingen. Der var en mindre regning til Advokaten.

Kloakarbejde

Sidste år havde vi en ejer der havde kommet fliseklæb, formoder vi, i kloakken. Det gav en regning til TV Inspektion og Slamsuger. Hvis vi skal tage den positive hat på, fik vi set på den del af kloakken og den ser rigtig fin ud.

Rengøring

Vi have ønske om at ændre på betingelserne med mere rengøring om vinteren hvor behovet er større, det har medført en mindre stigning. Vi tror på det er godt for trapperne

VVS

I tråd med planen og forgangne år laver vi løbende udbedringer på VVS systemet. Udskiftning af cirkulationspumpe i varmecentralen pga. nedbrud. Ved færdiggørelse af rør isolation blev der opdaget behov for udskiftning af en kugleventil og reparation af rør.

Bekæmpelse af fugt

Der arbejdes stadig på at nedbringe fugt i begge ejendomme. Der måles luftfugtighed automatisk. Vi har fået et råd om at udskifte mere luft i kælderen i Nr. 8. Der er isat ventilator i nye termoruder (4 stk) under nr. 8. Det har virket! Der arbejdes videre med fugt problemerne med høj prioritet. Det forventes ikke at det kan blive løst 100%. Der er ingen nemme løsninger. I følge vores konsulent er det ikke kritisk for ejendommen.

Isolering af rør afsluttet

Alle rør er nu færdig isoleret i kælderen. Alt isolering er blevet bundet op og de sidste udeståender afsluttet.

Låsen i vaskekælderen er skiftet

Den gamle lås var defekt, så døren ikke smækkede. Palen blev inde og vaskerummet blev ofte efterladt ulåst.

Cykler

Vi har gennemført indsamling af cykler uden ejermænd. Disse er placeret i cykelkælder under nr. 10. Disse cykler vil inden for den nærmeste fremtid blive overdraget til politiet.