

Formandsberetning Ordinær GF 2024

Foreningen har i det forløbne år haft mange udgifter til reparationer og vedligehold. Dels vedtagne og planlagte, dels uforudsete.

Det vedtagne projekt med udskiftning af vinduer og isolering af gavlene i ejendommen er indledt. Vedrørende offentligt tilskud hertil blev den første ansøgning om at komme i betragtning godkendt af kommunen. Herefter har vores rådgiver udarbejdet og indsendt den endelige ansøgning om tilskud. Der er umiddelbart inden generalforsamlingen kommet afslag på ansøgningen.

Der har været el-problemer i vaskekælderen og problemer med ventilatoren. Der er kontakt til elektriker, som skal finde fejlen og udskifte/reparere.

Vandskadesagen på Falkevej 11 er nu endelig afsluttet. Det vender vi tilbage til senere på denne GF.

Efter vi sidste år fik repareret asfalten på vores fortov, har en andelshaver klaget til kommunen over afvandingen fra nedløbsrørene på fortovet. Det har ført til, at kommunen har stillet krav om, at nedløbsrørene bliver tilsluttet en sandfangsbrønd, som tilsluttes til ejendommens egen kloak. Det er en bekostelig affære, så bestyrelsen har skriftligt kontaktet kommunen og argumenteret for at dette krav må opgives. Der er ikke kommet svar fra kommunen.

Den vedtagne afkalkning af vartvandsrørene er udført. Temperaturen i det varme vand er efterfølgende blevet høj nok til, at der ikke længere burde være legionella i rørene. Vi har besluttet ikke at betale for endnu en test heraf.

Efter rørarbejdet var udført, holdt det anlæg, som forhindrer rustdannelse i beholder og rør, op med at fungere. Derfor har vi haft en del problemer med rustbrunt varmt vand. Anlægget er blevet udskiftet og burde nu være justeret korrekt.

Den vedtagne reparation/udskiftning af tagrender og nedløbsrør er endelig afsluttet. Samtidig er tag og inddækninger på alle kviste i gården gennemgået fra lift og repareret, så der ikke længere trænger vand ind. Vandskaden på kvisten på Svanevej 27 er også afsluttet med den indvendige genopbygning.

I forbindelse med det kraftige regnskyl efter sommerferien fik vi oversvømmelse, både i kælderen Svanevej 27 (kloakoverløb) og i det udlejede kælderrum (indtrængen af regnvand).

Der er en igangværende forsikrings sag. De ødelagte klikgulve er fjernet, og der skal tages stilling til, hvordan vi ønsker gulvene genetableret. Der skal ligeledes senere tages stilling til, hvordan vi kan løse problemet med regnvand i udlejningslokalet.

Bestyrelsen har besluttet, at der skal monteres overløbssikring i de to berørte afløb. Vi har på sidste arbejdsweekend nedtaget tekøkkenet i kælderen, så dette arbejde kan udføres.

Efter sommerferien blev det konstateret, at varmecentralens styringsboks var fejlbehæftet. Den var af ældre dato, så den er blevet udskiftet. Bestyrelsen er gjort opmærksom på, at varmeveksler og pumpe til radiatorerne også trænger til udskiftning.

Der har for nylig været et problem med væggelus i en lejlighed. Der har været skadedyrsbekæmpere i gang med to behandlinger, så problemet forhåbentlig er løst. Den pågældende andelshaver har betalt herfor og har spurgt, om foreningen bidrager med hel eller delvis dækning af udgifterne. Det har vi ikke taget stilling til i bestyrelsen, da det er en principiel sag, som GF bør beslutte. Dette kommer under eventuelt på dagsordenen.

Vi er pt i gang med cykel/barnevognsoprydning. Alle enheder, der ikke er markeret med en grøn strip, vil blive fjernet de kommende dage.

Kirsten Skov
Bestyrelsesformand