

Formandens beretning 2019

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 11 ordinære bestyrelsesmøder. Derudover har der været afholdt møder med håndværkere, valuar, revisor, administrator mm. Ydermere har der været en del mailbesvarelser fra andelshavere, samt eksterne folk som f.eks. vil opskrives på den eksterne venteliste. Derudover har der været holdt adskillige møde angående renoveringsprojektet.

Parkering

Bestyrelsen har igen i år brugt en del tid på parkeringsproblematikken. Vi har blandt andet arbejdet på at finde en sanktioneringsmetode til dem som ikke vil overholde disse regler. Nogle har nok bemærket at vi har forsøgt os med sedler i ruden samt en samlet mail til alle fra administrationen. Det ser desværre ikke ud til at vi helt har løst problemet endnu. Vi har kort haft oppe at vende at hyre et firma udefra – såsom Q Park. Dette er dog ikke en løsning bestyrelsen går ind for.

Der er planer om at "skaffe" yderligere parkeringspladser samt at få opstreget med gul mellem opgang D og E, da dette er det mest kritisk sted i forhold til ulovlig parkering, da evt. redningskøretøjer ikke vil kunne komme frem til opgang E og gavlen.

Derfor henstiller bestyrelsen igen i år til de opstregede parkeringsbåse og kun disse benyttes ved parkering på grunden.

Salg og overdragelse af andele

Der har i 2018 ikke været et salg/overdragelser af andele. Men der er indgået aftale om overdragelse her i starten af 2019.

Fremleje og udlejning

Der udlejes pt 2 værelser.

Barnevognsopbevaring

Bestyrelsen besluttede i december, efter forslag fra en andelshavere, at lave ny barnevognsopbevaring. Dette er blevet lavet i gavlen ud mod Sankt Hans Gade i forrummet. Der er markeringer i gulvet hvor barnevognene må stå. Det er pt på prøve. Dem der ønsker at benytte sig af muligheden for at opbevare sin vogn her, kan efter personligt fremmøde til et bestyrelsesmøde, få udleveret en nøgle. Meningen er at det er de vogne der er i brug, der kan benytte sig af pladsen. Vi håber at dette kan gøre færden med barnevogn lidt mere sikker.

Ejendommens drift:

Vand:

I foråret blev der udskiftet varmelegemer i ejendommens varmtvandsbeholder. Dette fordrer af sikkerhedshensyn deltagelse af en repræsentant fra ejendommen. Medlemmer af bestyrelsen deltog under udskiftningen, som blev foretaget af Krüger.

El:

Der har jævnligt været problemer med brændte sikringer, hvilket har givet forstyrrelser gener for andelshaverne ifm brug af ejendommens vaskeri. I den forbindelse er eltavler og føring i målerrummet i 9C blevet opgraderet.

Vaskeri:

Det eksisterende administrationsmodul i vaskeriet brød også sammen, ligesom en af vaskemaskinerne brød ned. Et nyt administrationsmodul blev opsat og vaskemaskinen blev repareret.

Fælles belysning:

Udendørslamperne er blevet opgraderet til LED, og sidenhen er lyskilderne opgraderet således, at belysningen er forbedret. De fleste af lyskilderne i kælderen er ligeledes blevet udskiftet til LED, hvilket forventes at medføre en mindre besparelse i det samlede elforbrug.

Ny affaldsordning:

Roskilde kommune har indført ny ordning som omfatter mere affaldssortering. I den forbindelse er ejendommen affaldscontainere blevet udskiftet, og det oprindelige antal affaldscontainere blev nedjusteret, da kommunens oprindelige estimat var temmelig højt. Da vi betaler for at have affaldscontainere fra kommunen, har foreningen undgået en meromkostning. Der er endvidere etableret en affaldscontainer til pap.

Forsikringstjek

Det har i løbet af året været undersøgt om det var favorabelt at skifte forsikring. Bestyrelsen fandt dog at vi havde de bedste betingelser og bedste dækning i vores nyværende løsning.

Ejendomsservice:

Der har længe været utilfredshed med opgavernes udførelse (herunder opgaver som slet ikke blev udført), ligesom der fra C.H. Service, ikke har været vilje til genforhandling af den kontrakt foreningen overtog fra den tidligere ejer. Efter moden overvejelse besluttede bestyrelsen derfor at opsigte kontrakten med C.H. Service. Kontrakten blev opsagt med virkning fra d. 31.11.2018. Umiddelbart derefter startede trappevask op med et andet firma. Foreningen har ikke bundet sig til en kontrakt, hvorfor samarbejdet kan opsiges til udgangen af måneden. Tilbud om have- og gårdservice er pt. under indhentning. Saltning og snerydning varetages i denne sæson af frivillige fra foreningen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningen gennem aftaler med flere leverandører opnår større fleksibilitet, dersom der ikke er tilfredshed med opgavernes udførelse, i modsætning til den tidligere situation, hvor foreningen havde indgået kontrakt med ét firma om alle serviceydelser. Det er ydermere bestyrelsens opfattelse, at omkostningerne til foreningens ejendomsservice kan nedbringes ift. tidligere.

Renoveringsprojekt:

En update

Bestyrelse og byggeudvalg har i de forløbne måneder gennemgået de indkomne forslag til forbedringer/renoveringer og udskiftninger. Da et renoveringsprojekt under alle omstændigheder skal

finde sted, er det hensigtsmæssigt, at få gennemført vedligeholdsopgaver mens der er opsat stillads, og også benytte muligheden for opgraderinger i form af tagterrasser, skydedøre til indbyggede altaner mv.

Der har været afholdt 16 antal møde i byggeudvalget/bestyrelsen som omfatter møder med administrator og møder med ingeniører foruden et hav af mail korrespondancer (jeg skal snart have mig noget mere på plads i min hotmail ☺). DESVÆRRE har det vist sig at ejendommens hidtige ingeniør og det firma, der via miniudbuddet prækvalificeredes til at udfører renoveringen, er involveret i en retssag angående byggesjusk i en anden forening. Da dette ikke har været oplyst under møder, og der desuden løbende har været urimelige forsinkelser og mangler ifm. Leverancer fra ingeniøren, besluttede bestyrelsen og byggeudvalget i samråd med foreningens administrator, at opsigte samarbejdet med ingeniøren. Efterfølgende har der været holdt møder med rådgiver, der hjælper foreningen med at finde den rette ingeniør til opgaven. Pt. er bestyrelsen i en beslutningsprocess i forhold til valg af ny ingeniør, der kan styre gennemførelsen af foreningens renoveringsprojekt på en betryggende måde.

Ekstra ordinær generalforsamling i februar 2019

Der indkaldes hermed til EOGF den 28. februar 2019. Denne indkaldelse vil ligeledes komme på e-mail og post (til dem der ikke har e-mail). Her vil det eksisterende renoveringsprojekt blive gennemgået.

Der vil på den EOGF være lejlighed til at gøre sig nærmere bekendt med de materialer, tegninger og skitser via plancher mm, som bestyrelse og byggeudvalg har fået udarbejdet. Der vil desuden være mulighed for at stille spørgsmål til den nye rådgivende ingeniør. Der vil ydermere blive fremlagt en ny tidsplan for projektet, som vil være udarbejdet i samarbejde med den nye ingeniør.