

"

Østerbro marts 2017

Det er mit første år som formand og andet år i bestyrelsen i ejerforeningen. Jeg vil gerne starte med at takke hele bestyrelsen for det store arbejde alle har bidraget med. Også en stor tak til Glen for arbejdet med hjemmesiden.

Der er sket rigtig mange nye ting det sidste år, hvor vi bl.a. har fået en hel ny organisation. Det betyder, at tingene helt er ikke helt er som de plejer at være. Vi har fået ny administrator, DEAS A/S, som vi allerede i bestyrelsen er meget glade for. Vi har fået nyt forsikringselskab som har medført en årlig præmiebesparelse. Vi har også fået nogle nye beboer - velkommen til alle nye.

Det sidste år har der i bestyrelsen været en del arbejde i forbindelse med udskiftning af administrator og forsikringselskab. Ligeledes har arbejdet for udformning af forslag til nye vedtægter og husorden medført flere aftenmøder.

Udover det administrative, er der også lavet flere fysiske forbedringer i foreningen. Der er kommet ny trappebelysning, EL-hovedtavlen er opdateret, EL-sikring af skybrudspumper i kælder, ny belysning i kælder og i portåbning ind til gården. Varmeveksleren i kælderen er også blevet afkalket.

I august måned havde vi arbejdsdag, hvor der var rigtig mange fremmødte beboere. Tusind tak for det. Vi fik lavet rigtig meget på dagen. Ryddet op på loftet og i kælderen, malet havemøbler mv. Jeg forventer, at vi kan gentage succesen med en ny arbejdsdag til august.

Ejendommen er som alle ved, en ældre bygning og det betyder, at løbende vedligeholdelse er nødvendigt for at holde den i stand. Ved at vi har en velfungerende og vedligeholdt ejendom sikres det, at det også i fremtiden er et attraktivt sted at bo.

Der var i efteråret en vandskade i forbindelse med et tæret blandingsbatteri under en håndvaske. Selvom skaden hurtigt blev opdaget medførte det vandskade ned i bjælkespærerne. Det er derfor vigtigt, at vi alle, hver i sær, er opmærksomme på hvilke tilstand de enkelte vandinstallationer er i det enkelte lejligheder. Vi skal være opmærksomme på, at hver gang vi anvender vores forsikring er der risiko for en præmieforhøjelse og at forsikringskabet kan afvise skaden pga. manglende vedligeholdelse. Jf. vores vedtægter afholder Ejerforeningen vedligeholdelse af alle hovedledninger som betyder de lodrette rør igennem boligerne (ejendommen). Den enkelte ejer har ansvaret for vedligeholdelse af alle øvrige rør som betyder alle vandrette afgreninger fra hovedrørerne.

Faldstammerne i vores ejendom er som alle vist er bekendt med, meget gamle. I den kommende tid vil det blive undersøgt, hvordan vi kan renoverer faldstammerne. Der er tre renoveringsmuligheder.

1. Udskiftning af alle faldstammer
2. Strømpeforing af eksisterende faldstammer
3. Relining af eksisterende faldstammer

Alle tre renoveringsmuligheder vil i den kommende tid blive undersøgt nærmere med henblik på levetid, holdbarhed, pris, følgearbejde i de enkelte lejligheder, behov for midlertidig toilet/bad og varighed for renovering. Jeg forventer, at der i løbet af foråret vil kunne udsendes noget mere orienterende materiale af de tre renoveringsmuligheder. Jeg forventer ligeledes, at der vil blive lejlighed for at afholde et beboermøde hvor vi kan snakke mere om projektet.

Øvrige kendte vedligeholdelsestiltag i det kommende år vil være efterisolering af varmerør på loftet inkl. ny rørkasse, efterisolering af etageadskillelse i mellem loftrum og lejligheder. I trappeopgang ved nr. 31 skal trappestålbjælker under terrazzobelægning fugtbeskyttes som betyder at terrazzobelægning skal hakkes op og udskiftes med nyt. Renoveringen ved indgangen til trappeopgangen vil blive udført i april måned. Der vil blive hængt seddel op inden arbejdes start. Der vil forekomme et par dag hvor bagtrappen skal anvendes pga. støbearbejde. Der kommer også ny udvendig belysning ud for begge hoveddøre samt portåbning og vi håber også der bliver plads i budgettet til ny loftbelysning i begge loftrum.

I skal nok få mere information om de kommende vedligeholdelsestiltag når vi ved mere. Informationerne bliver uddelt via informationsbreve eller i nyhedsbreve, som jeg håber vi kan uddele et par gange om året.

Jens har valgt at tage et års pause fra bestyrelsen, hvilket vi selvfølgelig rigtig kede af, men det er heldigvis pga. lykkelige omstændigheder.

Med venlig hilsen

Hans Munkholt, formand