

Beretning for Ejerforeningen Mölndalsparken 2019/20

Forsikringsager

Vi har haft 2 forsikringskader i årets løb.

Den ene var et rør, som lækkede vand. Det havde været muligt at minimere skaden, hvis man havde været opmærksom på, at der jævnligt skulle fyldes vand på varmeanlægget. Skadens omfang kan ikke tilskrives ejerens årvågenhed, men bestyrelsen vil fremadrettet være opmærksom på problemstillingen, hvis vi får henvendelser af denne art.

Den anden skade var et utæt rør fra en opvaskemaskine, som ikke stod på en drypbakke beregnet til denne slags "uheld". Derfor opfordres til, at alle har deres opvaskemaskine stående på en bakke, så vi undgår vandskader.

På baggrund af de rørskader, som er anmeldt til forsikringen gennem de seneste år, og som i perioden 2017 – 2019 har kostet kr. 260.000 for forsikringsselskabet, har Alm. Brand valgt at opsigte forsikringen med virkning fra 1. september 2020.

Bestyrelsen har indhentet et nyt tilbud på ca. kr. 120.000/årligt, som vil have fuld indvirkning på forsikringsudgiften i regnskabet fra 2021.

Sommerfest

Det årlige arrangement var planlagt i ændret form, men vejret var ikke med dagen.

Som arrangementet tidligere har været afholdt, kræver det en hel del forberedelse – opsætning af telt, borde, indkøb og ikke mindst oprydning, og det mener bestyrelsen ikke vi kan afse tid til.

Såfremt arrangementet skal afholdes i 2020, så forventer bestyrelsen, at der er flere beboere, som vil stå for arrangementet inden for den økonomiske ramme, som der bliver budgetteret med.

Legeplads

Der er ikke sket de store tiltag, udover at målnettet er udskiftet.

Bestyrelsen håber, at der er nogle beboere – og gerne med børn, som vil være primus motor for tiltag, som er relevant for legepladsens udseende og ikke mindst vedligeholdelse, da klatrestativet pt. er afspærret, da vi ikke kan stå inde for sikkerheden.

Grønne områder

Poul Erik har igen passet vores grønne områder. Arbejdet består primært af græsslåning, saltning, snerydning og ikke mindst hækklipning, som får positive kommentarer. Derudover hjælper han med småopgaver på området som f.eks. kan være fliseopretning. Det er bestyrelsens opfattelse, at pladsen foran skuret, som bliver brugt til småt haveaffald fungerer godt, da Poul Erik fjerner det jævnligt.

Vedligeholdelse

I januar måned fremlagde bestyrelsen på et beboermøde med deltagelse af ca. 30 lejligheder, den udarbejdede "Drifts og vedligeholdelsesplan" fra OBH-gruppen. Deres konklusion i rapporten er "Ejendommens tilstande er middel, der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse". Her er det vinduer/altan/terrassedøre, som får dårlige karakter, og som OBH-gruppen berammer til udskiftning inden for få år. En udgift, som ligger i omegn af 5 mill. Kr.

Maling

Der er hensat penge gennem de seneste år til maling af træværk (altan, repos og trappe).

Vi er bekendt med, at der er "vandret" træ (gelænder på altan og repos) som er råddent og derfor bør skiftes inden det bliver malet.

Vi arbejder på at få indhentet tilbud på maling og udskiftning af brædder, så opgaven kan blive udført i 2020. Desuden skal vi bruge jeres hjælp, da det er en stor opgave at få adgang til altanerne mht. nøgler.

Tagrender

Der er indløbet flere sager på tagrender/hætter, som er konstateret defekte. Vi startede med småreparationer, men det bliver for dyrt i længden. I stedet har vi valgt at udskifte nogle sider på hele blokke efterhånden som de bliver defekte.

Ventilatorer

Udskiftning af ventilatorer på badeværelserne sker efterhånden, som vi bliver gjort opmærksom at de er defekte – i alt er der i 2019 skiftet 9.

Altandøre

De 3 døre, der var aftalt udskiftet i 2018, er skiftet.

Badeværelsesfuger

Ejerne har selv har ansvaret for at fugerne er i orden.

Firmaet, som vi fik en aftale med, har i februar måned informeret om, at de ikke kan påtage sig opgaven af private årsager.

Bestyrelsen arbejder pt. på at finde et alternativ firma, som vi kan henvise til.

Parkeringspladser

Nogle af vores parkeringspladser er i perioder blevet/bliver brugt til mere end parkering. Politiet er orienteret. Vi har overvejet et vagtselskab, eller at få opsat bomme ved de 2 indkørsler. Begge ideer er vi gået bort fra – vagtselskab, kan blive en dyr løsning. At opsætte bomme giver også mange spørgsmål – hvornår skal de være lukkede, hvad gør vi med gæster, hvad hvis de bliver defekte? Begge muligheder har bestyrelsen henlagt.

Vi har opsat skilte ved de 2 indkørsler, for at gøre opmærksom på, at det er privat område.

Rotter

Det har været en meget mild vinter og det har medført at rotterne er talrige. Vi må konstatere at vi i den seneste tid har fået flere henvendelser om rotter i Mölndalsparken. Bestyrelsen henstiller derfor til, at fuglefodringen indstilles både i stueplan og på første sal. Observerer man rotter i området, er man som borger, personlig forpligtiget til omgående at melde det til kommunen.