

### **Bestyrelsens beretning**

Generalforsamlingen for 2022 afholdes i år senere end normalt, da vi har oplevet et højt elforbrug, som bestyrelsen ønskede at få kortlagt forud for fremlæggelse af årsregnskab og forventningerne til næste års budget. Det høje forbrug har vist sig at være en fejl på el-tracing af tagreuder og er nu løst.

### Stigning af fælles bidrag

Inflation og stigende energipriser gør at foreningens udgifter er steget. For at sikre sammenhæng mellem foreningens indtægter og udgifter ønsker bestyrelsen at hæve fælles bidraget med 10% med virkning fra 1. januar 2024.

Bestyrelsen vil allerede nu varsle en forventet årlig stigning på 3%. Stigning af fælles bidraget tages op på generalforsamlingen hvert år som et fast punkt på dagsordenen.

### Rekruttering til bestyrelsen

Ved sidste års generalforsamling godkendte foreningen, at forældrekøbs-børn nu kan stille op til bestyrelsen. Bestyrelsen vil i den anledning gerne opfordre alle der kunne have en interesse i bestyrelsesarbejdet i at melde sig. Hvis I er interesseret i at høre mere om arbejdet, er I meget velkomne til at kontakte formand Mads Aaris via probø, på aarismo@gmail.com eller tlf. 41701323.

### Naboskab

Det er en gammel ejendom og det betyder at der er lydt mellem lejlighederne. Bestyrelsen vil gerne opfordre alle beboerne i ejendommen til at respektere hinanden og at ejendommen er lydt.

### Facebook gruppe

Bestyrelsen vil gerne opfordre alle beboere til at blive medlem af foreningens facebookgruppe "Peter Fabers Gade 24-30". Her kan man få svar på praktiske spørgsmål og dele oplysninger, som vedrører andre beboere i foreningen.

Linket til gruppen er følgende:

<https://www.facebook.com/groups/1008009416316906>

### Navngivning af loftrum

Foreningens beboere opfordres til at sætte en seddel op på deres loft- og kælderrum med navn, adresse og telefonnummer, så beboeren kan kontaktes i tilfælde af at bestyrelsen skal besigtige bygningens stand. Eller tage affærde i tilfælde af vandskade.

### Fugt i lejligheder

Viceværten har været kaldt ud til lejligheder, der døjer med fugt og opblomstrende skimmel. Bestyrelsen vil gern opfordre ejere og beboere der døjer med fugt og skimmel til at følge disse råd:

- Få installeret mekanisk sug på badeværelset og sørg for løbende at rense det.

- Få installeret emhætte i køkkenet.
- Undgå at tørre tøj i lejligheden. Tøj som ikke kan tørres i tørretumbleren bør tørres mens der ventileres, ellers forbliver fugten i lejligheden
- Luft ud, gerne 2-3 gange dagligt, og så der er et godt gennemtræk.

### Fugt i kælder og køkkenrætter

I kælderen måles luftfugtigheden til at være lige på grænsen af det acceptable niveau for at undgå opblomstring af skimmel mm.. Foreningen har over en årrække foretaget adskillige tiltag for at imødekomme problematikken, og der er også sket en bedring. Dog er dette ikke tilstrækkeligt og niveauet holdes i øjeblikket nede ved hjælp af affugtere. Bestyrelsen ønsker i denne sammenhæng at etablere dræn mod gaden og i kælderen for at få fugtniveauet ned. I forbindelse med at vi har fået lavet dræn langs facaden ud for nr 24 -28 og supplerende internt i kælderen i nr 24 og 26 sam opsat flere ventilatorer er fugtniveauet faldet mærkbart, men man skal stadig være opmærksom på at ting der opbevares i kælderen skal anbringes på paller og med en afstand til ydervægge på 10cm for at ventilationen kan virke og evt. Kondensfugt kan blive ledt væk.

Lugten af kælder er også blevet reduceret kraftigt.

### Varmeforbrug

Varmeforbruget forsøges nedbragt med et par procent v.h.a. bedre styring af varmecentralen. Vand og elforbrug. Også i det nye år er der fokus på dette.

### Badeværelser

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at få rensset afløbet fra bruseren. Især hår medfører at afløbet hurtigt kan blive tilstoppet og vandet derfor ikke ledes væk som det skal. Det har sidste år medført en vandskade, som heldigvis blev håndteret, inden større skade var sket.

### Større vedligehold planlagt i 2022

Følgende større vedligeholdelsesopgaver som er udført i 2022 omfatter følgende:

1. Ny belysning i foreningens kælder og vaskerum. Den gamle belysning er udskiftet med LED (energibesparende belysning). Derudover er der monteret sensorer for at undgå lys står tændt.
2. Flytning af hovedtavle og montering af bimåler. Hovedtavlen har uhensigtsmæssigt været placeret i en ejers lejemål i kælderen. Foreningen kan nu bedre følge med i foreningens elforbrug.

Status på planlagt vedligehold i 2021:

1. Renovering af bagtrapper

Projektet er ikke gennemført som følge af, at bestyrelsen ønsker at omprioritere vedligeholdelses indsatsen.

2. Omfangsdræn og dræn i kælderen

Projektet er gennemført og har allerede skabt resultater i form af lavere fugtmåling i kælderen, hvilket gør at kælderen kan holdes tør uden brug af affugtere. Projektet har omfattet isolering af kældervæg 24-28 mod gaden, da der på denne strækning ikke var isoleret. Ejerne i stueetagen burde kunne opleve en forskel på varmeforbruget p.g.a. Den bedre isolering af kælderen mod gaden.