

Velkommen til de nye ejere; Kirsten Birckner (L2), Rune Kok Nielsen (L16), Emilie T. Volf (L23), Elisabeth Grüner (L26), Susanne Birkballe (L34), Jan Georg Brethvad (L35), Steen Mejlgaard (L42), Dina Leth Møller (L49) og Alexander Winberg (L50).

Af Ejerforeningens 52 medlemmer (lejligheder) er p.t. 36 beboet af ejere og 16 af lejere.

Bestyrelsen har afholdt 3 bestyrelsesmøder det sidste år.

Vi har ikke holdt så mange bestyrelsesmøder det forgangne år. Det var der en smule Covid indover, men nok mere, at vi tager sager op løbende i gruppen. Så skal vi ikke vente til næste bestyrelsesmøde, hvor det kan være svært at finde en dato og have alle til stede, selv om vi bruger online systemer til formålet.

Der blev lanceret en Facebook gruppe for ejendommen i maj. Der er der i skrivende stund, 41 medlemmer. Det synes vi er rigtigt flot, så tak for opbakningen. Vi opdaterer fortsat primært via fysiske opslag i ejendommen og via vores hjemmeside. Vi er superglade for alle de opslag der kommer, dog skal vi minde om, at hvis det er noget der haster, så skal Kim/vicevært eller bestyrelsen kontaktes direkte.

Vi vil gerne bede jer være sikre på, vi har den korrekte e-mail information på alle (Venligst opdater via NEWSEC).

Husorden: Enkelte ejere er blevet kontaktet for at bede dem om, at indskrænke sig med ting der står på fællesarealerne. Vi er ikke nået hele vejen rundt endnu og henstiller hermed ejere (og ejere der fortæller deres lejere), at overholde vores fælles husorden og ellers at bruge sund fornuft med hvad der står uden for ens dør, så det ikke ser trist ud for omkringboende. Det skulle nødtigt være affald der kan tiltrække måger og rotter.

Port til P-kælder: Den gamle motor/pumpe, der åbnede og lukkede vores port, larmede mere og mere. De gamle beslag, den var monteret på, sad i den gamle betonvæg og støj forplantede sig op i bygningen med store støjgener for beboerne ovenover. De sensorer der styrede lukke/åbne funktion, sad på betonvæggene og blev løbende beskadiget eller helt kørt i stykker. Kort sagt; det trængte til en opgradering. Det fik vi så, efter længere tids evaluering med vores leverandør TORMAX og deres smed. Det hele blev installeret i januar, den er nu næsten lydløs, og har kun haft minimum brug for service/justering (som er en del af installationen). Kim/vicevært udbedrer betonvæggen inden længe.

5-års gennemgang af vinduesprojektet: Der var et par enkelte reparationer der blev leveret i løbet af året i relation til gennemgangen. Der er ikke yderligere udestående.

Øvrigt vedligeholdelsesarbejde på ejendommen:

Vi har desværre haft en del problemer med gitterporten ud til Drejøgade. Låsemekanismen og pumpen er blevet repareret adskillige gange i løbet af året, men desværre uden at det fungerer efterfølgende. Vi er derfor i gang med at udskifte både pumpen og låsemekanismen fuldstændigt.

Der er også blevet udskiftet og udbedret diverse VVS relaterede ting i kælder/fyrrum. En ting specielt, var vores gamle cirkulationspumpe på centralvarmesystemet der gik i stå. Og det den 6. februar som var en søndag! Heldigvis var alle mand på dæk, og vi fik en nødlevering op fra Brøndby

hvor en ny pumpe fandtes. Pedersen VVS, el-firmaet og Kim stod for resten og vi havde varme i rørene igen senere på dagen. Vi sender en tak til alle for indsatsen! Vi har så også nu, en supereffektiv og lavenergi pumpe, så vi kan være lidt med i disse energitider.

Brunata (varmeservice) udskiftede defekte radiatormålere i 6 lejligheder i forbindelse med den årlige aflæsning.

Vandgennemtrængning: Vi har desværre haft gennemtrængning fra gården ned i P-kælder, hvor det resulterede i, at salpeterudtræk dryppede ned på en parkeret bil. Dækket i gården er efterfølgende eftersat og repareret og det skulle ikke ske igen.

Elevator: I april fik vi lavet lovpligtig faldprøve af elevatoren og fik efterfølgende opgraderet systemet så det følger ny lovgivning på området. B.A. Elevator A/S fortsætter med at lave kvartårige serviceeftersyn iflg. serviceaftale og når der ellers er brug for det. Vi har noteret at det har været mindre påkrævet i forhold til tidligere år.

Vaskeri: Vores forbindelse til Saniva og vores online tidsbestillingssystem brød desværre ned. I den forbindelse lavede vi en service aftale med Saniva, således at de står for net forbindelsen og serviceringen af samme. Det er også via dette system Newsec får information om brugen af vort vaskeri og dermed hvad skal opkræves. Vi kan i den forbindelse, henstille alle vaskeribrugere om at tjekke deres opkrævninger. Skulle der være fejl, så kontakt Newsec og få det rettet.

P-pladser i kælder: Der har været forespørgsler fra lejere om leje af parkeringspladser. Hvis vi lejer ud til andre end ejere i ejendommen, risikerer vi at blive pålagt moms-pligt. Det skal vi undgå, da det er dyrt, besværligt og giver os ingen fordele overhovedet. Derfor kan lejere i ejendommen ikke leje P-plads, hverken til bil eller motorcykel.

Fælles dag: Mange af os mødtes til fælles arbejdsdag. Fik fordelt diverse opgaver efter lyst og kunnen. Bestyrelsen havde på forhånd indkøbt materialer og remedier til dagen. Der blev rengjort, malet og ikke mindst lavet en fin tagterrasse med skønne blomster. Dagen forløb stille og roligt i godt humør og der blev knoklet igennem. Det var dejligt så mange deltog. Dagen blev afsluttet med grillarrangement i gården. Vildt hyggeligt.

Bestyrelsen vil gerne sende en stor tak til Kim (vores vicevært) for et godt samarbejde, samt for altid at være parat til at hjælpe med den ene og den anden sag der opstår pludseligt. Der skal også lyde en tak til Marie Michlenborg fra Newsec for et godt samarbejde. Marie sidder altid klar til at svare på bestyrelsens spørgsmål omkring regler og administration, og er en rigtig stor hjælp for os. Derudover siger vi også tak til Susanne, Kirsten og Mette for at hjælpe med at sørge for at fælleslokalet fungerer samt deres indsats i vores allesammens gård.

Afslutningsvis ønsker bestyrelsen alle beboere et godt forår og en god sommer.

Hilsen

Bestyrelsen