

Nyhedsbrev nr. 153

Resultat af udvendigt eftersyn af boliger, carporte og redskabsrum samt fællesområder i 2023.

Troels og Frederik har udført det årlige eftersyn og det generelle billede er fortsat, at bygninger og fællesområde er i god stand i betragtning af, at bebyggelsen er 19 år gammel.

Glaslisterne på vinduer og døre er desværre ikke skåret så tilpas langt fra listernes bund, at vandet kan løbe fra eller fordampe. Det betyder, at listerne revner i bunden, at malingen skaller af og at der tid efter anden opstår råd. Listerne bør udskiftes om 1-2 år og ved udskiftningen skal arbejdet selvsagt udføres korrekt.

Cotoneaster bevoksningen på de tre sider af foreningens yderside konkurrerer nogle steder hårdt med ukrudt og anden bevoksning. Det pynter ikke, når man udefra ser på vores forening. Bestyrelsen skal derfor opfordre til, at beboerne i nr. 53 – 61, hvor dette forekommer - omend ikke lige slemt alle steder - renser op, så godt det nu kan lade sig gøre.

Ved eftersyn allerede i februar er det meget tidligt at se på tagrender, så selv om det kun i et par tilfælde er noteret, at der skal renses tagrende, skal tagrender som sædvanlig efterses og om nødvendigt renses - også i 2023.

Der er i år ikke behov for at træbeskytte carporte og redskabsrum.

Bestyrelsen skal generelt opfordre til, at udhængsbrædder og sternbrædder vaskes rene et par gange om året.

Bestyrelsen har i år indhentet tilbud på algebehandling af tagene, der sidst blev algebehandlet for 4 år siden. Det viser sig, at priserne i mellemtiden er steget markant – fra 8.000 kr. til 18.000/20.000 kr. Der skyldes bl.a. at der er kommet fokus på, at de kemikalier, der benyttes til algebehandlingen, er giftige og at det, der ender i tagrenden, skal suges op og bortskaffes af firmaet. Ellers ender de giftige kemikalier måske i fiskene i Svendborg Sund!

Bestyrelsen har derfor undersøgt, hvor meget det betyder, at tagene bliver algebehandlet og har i den anledning læst på hjemmesiden hos Bolius Videntcenter. Her står, at mos og alger i de fleste tilfælde er helt uskadelige for taget og at der derfor ingen vedligeholdelsesmæssig grund er til at fjerne mos og alger. Det fremgår tillige, at hvis taghældningen er mindre end 25 grader, er tagene mere modtagelige for mos og alger, fordi der ophober sig mere fugt, da vandet ikke så let kan løbe af taget. Taghældningen på foreningens tage er 25 grader og de er dermed ikke så udsatte for mos og alger.

Det gør, at bestyrelsen på generalforsamlingen under behandling af Vedligeholdelsesplanen vil foreslå, at tagene ikke bliver algebehandlet i 2023 og i de kommende år, dette også set i lyset af, at der skal spares mest muligt op, bl.a. til fremtidig skift af varmekilde. Når/hvis der engang i fremtiden bliver midler til det, kan tagene evt. igen algebehandles.

Resultatet af eftersynet af boliger, carporte og redskabsrum er i øvrigt som følger:

Bolig Nr.	Opgave	Aktion
35	Dørtrin på begge terrassedøre skal olieres. Tagsamling mellem carport/redskabsrum mellem nr.35/37. Råd i stolpe i carport mod NV. Revne i hjørnesten mod SV. Sten flækket ved hoveddør.	Udføres af beboer Under observation Under observation Under observation Under observation

	Fuger på vest gavl lidt mørnet. Havedør og dør i karnap har råd og trænger til maling.	Under observation <i>Udføres af maler</i>
37	Tagsamling mellem carport/redskabsrum mellem nr. 37/35. Revner i sålbænk ved 3. vindue fra karnap. Revne i hjørneste mod NV. Bunden af havedør i karnap males – begyndende råd. Hjørneste NØ ved havedør revnet.	Under observation Under observation Under observation <i>Udføres af maler</i> Under observation
39	Revne i sokkelhjørnet ved karnap V. Revne i hjørneste ved karnap Ø. Revne i hjørneste mod NØ. Hul i fuge mod udhæng SØ.	Under observation Under observation Under observation Under observation
41	Stolpe i redskabsrum mod sydvest har råd. Sålbænk revne vindue mod karnap. Hjørneste SV revnet i skifte 4 – 8.	Under observation Under observation Under observation
43	Revne ved hjørneste ved havedør. Revner og huller i sålbænk mod syd alle 3 vinduer. Vand på carporttag/redskabsrum på grund af forkert fald.	Under observation Under observation Under observation
45	Revner og små huller i sålbænk mod S og Ø. Sætningsrevne ved hjørnet NØ. Sætningsrevne ved hjørnet SØ og sten revnet 12 skifter ned.	Under observation Under observation Under observation
47	Stolpe i redskabsrum mod SV og SØ råd ved jordoverfladen. Hjørnet SV skift 4 -8 revnet. Sålbænk ved 3 vindue fra karnap mod syd revner og små huller.	Under observation Under observation Under observation
49	Revne i hjørneste ved havedør.	Under observation
51	Råd i stolpe carport NV. Tagrender skal renses. Tagrende på carport utæt ved samling.	Under observation Udføres af beboer Udføres af Troels
53	Revne i hjørneste SØ og NØ. Karnap syd mangler maling fornedet – begyndende råd. Tagrender renses. Dørtrin ved terrassedøren skal olieres. Buske og anden beplantning med blade skal beskæres til tagrendehøjde.	Under observation <i>Udføres af maler</i> Udføres af beboer Udføres af beboer Udføres af beboer
55	Huller i fuger på syd-gavl. Revne i murhjørnet mod NØ (19 skifter ned). Revne i sokkel. Udluftningshætte mangler i udbygning mod øst.	Under observation Under observation Under observation Udføres af bestyrelse
57	Revne i mur syd-gavl 10 skifter ned. Mangler fuge ved havedør mod Ø. Sålbænk i udbygning revner og huller. Bærestolpen skallet af og har råd. Buske og anden beplantning med blade skal beskæres til tagrendehøjde.	Under observation Under observation Under observation <i>Udføres af maler</i> Udføres af beboer
59	Revne i fuge mellem hoveddør og toiletvindue. Råd ved karnap på sydsiden og trænger til maling.	Under observation <i>Udføres af maler</i>
61	Bærestolpe trænger meget til maling.	<i>Udføres af maler</i>
63	Små huller i sålbænk ved karnap i køkken. Hjørneste ved hoveddør S revnet. Busk ved køkkenvindue skal beskæres til ind bag kantsten.	Under observation Under observation Udføres af beboer
65	Hjørneste er revnet NV og NØ. Blød fuge i første vindue efter alrumskarnap.	Under observation Under observation

OBS! "Under observation" betyder, at skaden er under overvågning ved den årlige bolig gennemgang og at der hvert år tages stilling til, om udbedring er blevet nødvendig.

Bestyrelsen indhenter pris det malerarbejde, som eftersynet har vist bør udføres i 2023 og fremlægger det på til godkendelse på generalforsamlingen i forbindelse med godkendelse af Vedligeholdelsesplanen.

Fællesområder

Foreningens sti blev sidst rensset, algebehandlet og imprægneret i 2020. Ikke desto mindre trænger den igen til behandling. Bestyrelsen har derfor – efter at have indhentet tilbud fra et antal firmaer - indgået aftale med Halbergs om at rense, algebehandle og nanoimprægnerer stien i 2023 samt en aftale om en årlig algebehandling de næste 15 år. Det er vigtigt, at stien er sikker at gå eller cykle på under alle vejrforhold for at sikre, at ingen kommer til skade. Det gælder specielt de sidste 2-3 meter af stien, hvor stien falder ned mod GSR's nord-sydgående sti.

Paradisæbletræerne på græsplænen skal beskæres i 2023.

Vejbrøndene ud for nr. 57/59 og 61/63 har slam op til ca. 20 cm. fra afløbsrøret. GSR står for rensning af vejbrønde i hele SundParken og bestyrelsen har derfor gjort GSR opmærksom på dette.

Tidsfrist

De opgaver, der skal udføres af beboere, skal være udført **inden 1. maj 2023**.

Påmindelse vedr. vandlåse og HPFI-relæ

Bestyrelsen skal minde alle om, at de to vandlåse - én på hver side af vandmåleren i teknikskabet – af og til bliver lukket og åbnet igen for at "motionere" dem, idet det kan være vigtigt hurtigt at kunne lukke for vandet.

Bestyrelsen skal endvidere opfordre til at afprøve HPFI-relæet en gang hvert år ved at slukke og tænde det. Et forslag er, at det sker ved overgang fra vinter- til sommertid eller omvendt, hvor urene alligevel skal indstilles.

BESTYRELSEN