

Årsberetning 2023/24

Endnu et travlt år er gået siden vores sidste generalforsamling. Bestyrelsen har igen haft et godt samarbejde både internt, men også med vores administrator LEA, samt vores leverandører.

Og netop samarbejdet med leverandører, har vi jo blandt andet på rengøringsiden fået ny leverandør i form af Miljø-Ren. Bestyrelsen er tilfreds med samarbejdet og har fået flere positive tilkendegivelser også fra beboere. Udover den generelle rengøring, blev der ved opstart lavet en ekstra engangsrengøring af facader og svalegange. Vi håber det kan være med til at motivere alle til at værne om en ren og velholdt ejendom.

Udover rengøring, så er der indgået serviceaftale med DESMI omkring vedligeholdelse af pumper i kælderen. På opfordring af DESMI fik vi suget slam i spildevandsbrønden af FKSSlamson. Desværre fik FKSSlamson suget for meget, hvilket resulterede i en efterfølgende defekt og oversvømmelse med kloakslam i parkeringskælderen. DESMI fik skaden udbedret og forsikringen har siden hen dækket. Da defekten skete pga. fejl ved slamsugning, har vi henvendt os til FKSSlamson i håb om at de vil dække selvriskoen.

FKSSlamson samt OTIS har vi desværre også haft ekstraudgifter til, da der i efteråret blev opdaget vandindtrængen i elevatorskakten som ad flere omgange satte elevatoren ud af drift. For at genetablere driften, måtte både tekniker og slamsuger tilkaldes. Vandindtrængen i elevatorskakt er også meldt til Topdanmark (byggeforsikringen). I første omgang forsøgte Topdanmark at få Raundahl og Moesby til at tage ansvar og udbedre, hvilken blev afvist. Sagen har taget utrolig lang tid. Da der i lange perioder ingen handling var fra Topdanmark, mens udgifterne med at holde elevatoren i drift akkumulerede, besluttede bestyrelsen at hyre en rådgivende ingeniør. Tim Madsen blev valgt, da han har erfaring med Promenadebyen. Tim var her en enkelt gang og da Topdanmark fik besked, kom der pludselig nyt. Det resulterede i at ingeniørvirksomheden DMR blev sat på sagen. Seneste udvikling er fra januar hvor DMR kom og undersøgte skaden. Af den grund satte vi Tim Madsens arbejde på pause, da Topdanmark ikke ville betale for det. Status er nu at sagen ligger ved Topdanmark. Der har ikke været elevatorstop de seneste måneder og vi håber det tørrere vejr kan holde problemet hen til der findes en permanent løsning. Bestyrelsen følger jævnligt op med Topdanmark.

Af andre leverandører, er der indgået serviceaftale med Stennevad omkring det lovpligtige eftersyn af faldsikring.

Som del af udestående fra 1/5-års gennemgang, er der blevet udført brandsikring mellem rørgennemføringer i kælenderende og bestyrelsen vil gerne takke de berørte beboere for at give adgang til depotrummene. Firesafe udførte opgaven og har bekræftet arbejdet som afsluttet. Der har ikke været udgifter til selve arbejdet, men som nævnt til sidste generalforsamling har der været udgift til advokat.

I stueetagen, er der blevet sat skilte op for at forhindre at skrald, cykler osv. placeres uhensigtsmæssigt. Dette ser ud til at have hjulpet.

Overordnet har det været endnu et travlt år og meget er hændt. Det vigtigste er nævnt her, men flere detaljer kan også findes i referaterne fra bestyrelsesmøderne som er tilgængelige på www.promenadebyen-odense.dk.

Samarbejdet og arbejdsfordelingen i bestyrelsen har fungeret rigtig godt. Torben Risager har repræsenteret os i Ejerforeningen, Thomas har repræsenteret os i Parkeringslauget og Stig og Elisa har taget sig af beboerhenvendelser. Vores suppleant Jens, har deltaget i det fleste møder og hjulpet med praktiske opgaver. Tusind tak til jer alle!