

Nyhedsbrev

20. februar 2017



Der er gået mange måneder siden sidste nyhedsbrev. Delvist fordi der ikke er sket det store nye, delvist fordi det der ER sket, i store træk har omhandlet vores vandskade - det har været en tidskrævende omgang og vi er endnu ikke helt i mål.

Nu synger vinteren (forhåbentligt) snart på sidste vers og det er tid til, at vi kommer i gang med forårets opgaver. Foreningens økonomi er også blevet meget bedre, så nu sætter bestyrelsen skub på faldstammerne igen. Og med foråret kommer selvfølgelig en ny arbejdsdag og en generalforsamling.

Brian Bruhn Knudsen, formand

Ordinær Generalforsamling

Bestyrelsen har fundet en dato for året ordinære generalforsamling: onsdag d. 17. maj 2017 kl. 19.00!

Den officielle indkaldelse kommer senere, men I kan allerede nu reservere dagen.

Husk at forslag skal være afleveret til bestyrelsen (formanden) senest 15. april.

Vi venter fortsat på varmeregnskabet for 2016, før Lars og Bjarne kan udarbejde det endelige årsregnskab. Vi har dog brugt færre penge end budgetteret, da vi ikke gik videre med faldstammer, før vi kunne være sikre på eventuelle udgifter forbundet med vandskaden i A opgangen.

Vi har et par udfordringer på årets generalforsamling!

Først og fremmest er der de nye vedtægter. Da Oscar har sat sin lejlighed til salg, har vi startet tinglysningen af de nye vedtægter. Det har vist sig, at advokaten har fundet et par problemer.

Vi har i foreningen en række medlemmer med ejerpantebreve (sikkerhed), der er tinglyst forkert. Fejl og mangler er af varierende grad, men et af dem medfører, at vi bliver nødt til at tilføje nye paragraffer i vedtægterne for at håndtere de juridiske formaliteter korrekt.

Det vil sige, at når der skal stemmes om de nye vedtægter (igen), kommer tilføjelserne reelt ikke til at påvirke foreningens medlemmer. Derfor vil bestyrelsen vedlægge en fuldmagt til afstemning om vedtægterne sammen med indkaldelsen, så vi kan gøre behandlingen så let og hurtig som muligt.

Vores næste udfordring berører alle medlemmer i langt højere grad!

Bestyrelsen består pt. af 3 (Brian, Lars og Asad) samt Tanja, der er suppleant.

Bestyrelsen skal være på 4 personer samt suppleant - og Asad, der er på valg i år, forventer ikke at genopstille, da han har familieførogelse lige om hjørnet.

Hvad skal vi gøre, for at have en fuldtallig bestyrelse?

Økonomisk kompensation (vil kræve vedtægtsændringer) for at deltage i bestyrelsesarbejdet?

Der er et alternativ, som dog ikke fjerner behovet for en fuldtallig bestyrelsen, men fjerner arbejdsbyrden ved at sidde i bestyrelsen; Vi hyrer en administrator.

Bestyrelsen er i gået gang med at undersøge muligheder og udgifter hertil.

Vi overvejer også at reducere bestyrelsen til kun 3 - specielt hvis vi ender med at hyre en administrator.

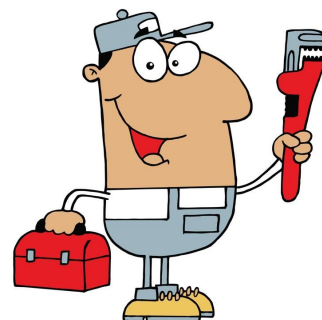
Forårets arbejdsdag

Søndag den 7. maj klokken 10-15 afholdes forårets arbejdsdag!

Husk at skrive datoen i kalenderen.

Dagens program samt tilmelding kommer senere.

Bemærk at bestyrelsen kan pålægge en afgift på op til kr. 500,- ved medlemmers manglende deltagelse i den fælles vedligeholdelse.



Vandskade

Nu lysner det endelig!

Recover Nordic dømte endelig lejligheder og mure tørre, da de fjernede deres maskiner for 2 uger siden. Desværre var håndværkerne ikke færdige med at udbedre den lækage, der startede hele vandskaden, før vi endelig fik overbevist forsikringen om nødvendigheden af at undersøge de skjulte rør i gavlvæggen. Dette skete først efter (endnu) en lille forværring af skaden og bestyrelsen afventer besked fra taksator om udtørring af den nyeste vandskade, før håndværkerne kan gå i gang med genopbygningen.

Faldstammer

Som nævnt ovenfor, så har bestyrelsen genoptaget arbejdet med at undersøge nye faldstammer.

Bestyrelsen har et møde med Modulett i den kommende weekend, hvor vi vil kigge nærmere på pris og projektets udformning. En VVS'er med erfaring og forbindelse til Modulett vil deltage i mødet.

Såfremt bestyrelsen kan finde enighed, vil næste skridt være et beboermøde med bestyrelsen forslag til projektet.

Bestyrelsen har desuden haft kontakt til Casper fra Tårnby VVS Teknik.

Casper vil meget gerne fortsat tilbyde sine evner til udførelse af VVS arbejde i foreningen, men han ønsker ikke at stå på hovedentreprenør for en større omfattende opgave som udskiftning af vores faldstammer.

Andre vedligeholdelsesopgaver

Nyt gulv i cykelkælder

Vi afventer fortsat en dato på dette projekt. Bestyrelsen overvejer at finde en anden håndværker. Bestyrelsen er opmærksom på, at den udvendige trappe til cykelkælderen også snart trænger til renovation; Skal en ny håndværker findes til gulvet, vil vi overveje at inkludere trappen.

Belysning

Vi har i mange år benyttet columbustryk til at styre belysningen i opgangene, men columbustryk har mange fejlkilder, som resulterer i defekte tryk, spild af elektricitet og pærer med forkortet levetid.

Nu er vi også løbet tør for reservedele, så bestyrelsen kigger på alternativer til de gamle tryk.

(1) Elektroniske varianter af de gamle columbustryk - gerne til samme indsats.

(2) Udskiftning af lamperne til nye sensorstyrede (LED) lamper - forventet en lidt større udgift til etablering, som skal udlignes med fald i udgifter på strømforbrug og mindre vedligeholdelse.