Bestyrelsens beretning 2022

Velkommen til årets ordinære generalforsamling.

Siden sidste generalforsamling i 2022 er der sket følgende:

Der er kommet nye beboerne i 2B, 2.tv., 2C, 1.tv. samt 2D, 2.th. Velkommen til ejerforeningen.

Vi har fået skiftet cirkulationspumpen i kælderen af Ove Jensen VVS, hvilket giver en besparelse samt at det også gerne skulle komme beboerne til gavn. Det varme vand er blevet justeret op, da det lå til den lave side i graderne. Ved godt, at det føles meget varmt i forhold til, hvad det har gjort før, men det er af hensyn til baktier.

Vi har sagt farvel til vores vicevært Per Jørgensen, der har været vicevært i 10 år. Tak for et godt samarbejde.

Vi har fået Lars til at slå græs og holde kanterne. Det er også Lars der klipper vores hække 2 gange om året.

Bestyrelsens har skrevet til kommunen og påtalt at mellemgangen trængte til en opretning af fliserne, da det lå meget vand ved bommene mod Rema. Kommunen kom og lagde mellemgangen om, hvilket så har resulteret i, at pga af fald ind mod opgang B, kommer der nu vand i kælderen ved meget store regnskyl. Vi er i kontakt med kommunen, men det går ikke så stærkt. Vi har indhentet nogle tilbud på udbredning af dette, som vi går videre med til kommunen.

Vi har haft den årlige gennemgang af døre og vinduer. Der er kommet nogle anbefalinger fra tømreren vedr. udskiftning af nogle vinduer, men bestyrelsen vil godt vente til priserne på håndværker samt materialer falder. Måske en gang maling vil være nok i første omgang.

I april har vi ihærdigt prøvet at få tilbud fra 3 malere, men trods flere skrivelser, er det ikke lykkedes, at få nogle tilbud på malerarbejdet af altanerne på 1. sal samt døre og vinduer, der trænger gevaldigt.

I juni havde vi desværre graffiti i mellemgangen. Det fik vi heldigvis væk forholdsvis hurtigt.

Der er blevet observeret mus/rotte, hvilket har gjort, at bestyrelsen har tilladt sig, at forbyde fordring til fugle mv., da det er med til at tiltrække gnavere og det vil vi meget gerne undgå.

Bestyrelsens blev i august gjort opmærksom på fra en ny ejer, at vandtrykket på det kolde vand ikke fungerede ordenligt. Efter noget tid fandt vi ud af, at hanen til det kolde vand ikke var åbnet korrekt i kælderen. Det har ikke virket siden ejendommen fik nye vandmålere som Ista lavede, men nu det fikset og forhåbentlig til glæde for beboerne i 2B til venstre.

Samtidig har den kære Karen-Marie været nødt til at flytte af helbredsmæssige årsager, hvilket jo har resulteret i, at Gilleleje jo ikke bliver den samme rene by mere. Stor tak til Karen Marie.
Egon 2B, st.th. er gået i Karen Maries fodspor og gør et stort arbejde med at holde vores areal fri for affald. Også stor tak til Egon.

Vil også sige tak til Liss Ulldal for vask af trapper samt pudsning af vinduer i vores opgange.

I september fik vi langt om længe fat i en maler CSC Malerfirma ApS, der havde tid næsten med det samme til at male vores træværk samt 1. sals altaner. De søde piger har gjort et pænt arbejde og håber at det kan være med til at forlænge levetiden med flere år, da træværket ikke fejler noget andet end en kærlig pleje.

Vi har kæmpet med vand i kælderen under 2B. A.L. Entreprise fik gravet op i vores mellemgang og fandt ud af at fjernvarmerørsgennemføringen var utæt pga byggesjusk fra da ejendommen blev opført. Dette er nu løst og der kommer ikke mere vand i kælderen. Kommunen kommer i løbet af foråret og lægger mellemgangen om endnu engang, da det jo viste sig, at de havde lavet faldet forkert, så vandet løb ind mod vores fundament og ikke i kloarken. Der blev i forbindelse med opgravningen fra A.L. Entreprise lavet en kameraundersøgelse af vores overfladevandledningen, der blev konstateret nogle lunker, hvor der står vand i. Vi har været i kontakt med vores forsikringsselskab, men de dækker en eventuelt omlæsning af ledningen. Vi har i bestyrelsen taget den beslutning, at vi ikke går videre med det i første omgang, men holder øje med det. Lunkerne kan vi godt leve med.

Vi har fået ny vandmåler fra Gilleleje Vandværk, så nu kan den fjernaflæses.

Da varmesæsonen startede, var der problemer med at få varme i nogle af stuelejlighederne, det var heldigvis kun den nye cirkulationspumpen, der skulle justeres.

Grundvandspumpen i kælderen gik i stykker, selvfølgelig op til en weekend, hvor vi ikke kunne få fat på nogen VVS-mand. Morten, Jan og jeg fik båret adskillige spande vand op, da der ellers ville blive oversvømmelse i kælderen. Jan fik skiftet pumpen i løbet af et par dage.

Morten har fået lavet en hjemmeside til Ejerforeningen, som bestyrelsen håber I vil tage godt i mod og også bruge den, da der kommer til at lægge forskellige opslag, vedtægter mm. - Morten præsenterer den nye hjemmeside.

Bestyrelsen har også fået en bestyrelsesmail, så mails vedr. ejerforeningen ikke bliver blandet med ens private ting og nemt kan videregives til nye bestyrelsesmedlemmer.

Jeg vil samtidig sige tak til min bedre halvdel Jan Polte, for support og vejledning i ejendommens drift samt at han varetager nogle af ejendommens opgaver.

Jeg vil også takke bestyrelsen og suppleanter for et godt samarbejde i årets løb. Det har været meget lærerigt for mig.

Formanden