Bestyrelsens beretning 2024

Velkommen til årets ordinære generalforsamling.

Siden sidste generalforsamling i 2024 er der sket følgende:

Der er kommet nye ejer i 2C, st.th. samt 2C, 2.th. Velkommen til ejerforeningen.

Vi har fået udskiftet vinduerne der oprindeligt var fra 1986 med nogle tilsvarende dog mere up to date - energivenlige samt støjmæssigt.

På 2. sal var vi nogle beboere, der var så heldige, at kunne få etableret et bredere Velux vindue mod egenbetaling i differencen på det oprindelige Velux vindue, hvor er det dejligt og har givet meget lys.

Det tog sin tid med udskiftningen, da der var forsinkelser pga. vejret og sygdom, men det lykkedes.

I forbindelse med udskiftningen af vinduerne i stuen og 1. sal, skete der nogle skader på vindueskarme samt murværket omkring vinduerne, vi havde derfor en murer der kunne udbedre dette. Han gjorde os opmærksom på, at der er adskillige ståltegl i opgang C og D, der trænger til en udskiftning, da de er rustet op, bl.a. fordi vi ligger så tæt på vandet. Dette vil bestyrelsen gerne have udskiftet i 2025 og er i gang med at indhente tilbud fra 3 forskellige murer.

I september var ejendommen så uheldig at få et lynnedslag, som var ret omfangsrigt, men heldigvis dækkede vores forsikring udgifterne, dog med en lille selvrisiko på ca. kr. 7.000,-. Det hele løb op i kr. 150.000, men så er følgende også blevet skiftet:
Cirkulationspumpe i kælderen
Antenneanlæg inkl. ny antenne på taget
Dørrader i Opgang A og B
Dørtelefon i Opgang A og B
Udsugningsmotor i Opgang B
Flere relæer i kælderen, som bl.a. styrer opgangslys mv

Nogle beboere oplevede endda at tv-bokse, internet bokse, emhætte, opvaskemaskine samt pærer gik samtidig.

I forbindelse med udskiftningen af udsugningsmotoren i Opgang B, er den blevet indstillet så den kører minimalt mellem kl. 21 – 05. Udsugningen skal køre hele tiden. Måske det kunne være en idé at få optimeret de 3 andre opgange, så de bliver tilsvarende. Vi kan ikke indstille dem vi har nu, da de er for gamle.

Ved ikke om lyset på Rema's parkeringsplads også gik forbindelse med lynnedslaget eller om det har været gået i lang tid. Formanden har tippet kommunen, men der skete ikke rigtigt noget, så har også skrevet og ringet, håber der sker noget snart. I februar måned har formanden talt med kommunen og de undskylder det med, at kommunen er ved at skifte leverandører vedr. lysanlæg.

Kommunen har samtidig oplyst, at de skal asfaltere Rema 1000's parkeringsplads til sommer. Vi kan mod betaling også få asfalteret vores 4 parkeringspladser i sammen omgang.

Bestyrelsen har også talt om, at få lavet en opretning af grus parkeringspladsen, da der er mange lunker, hvor vandet ligger.

I forlængelse fra sidste år med fjernvarmeanlægget, der tabte ekstraordinært meget vand samt at Gilleleje Fjernvarme havde henvendt sig pga. for dårlig afkøling valgte bestyrelsen trods det ikke var budgettet, at få skiftet anlægget. Dette er valgt på baggrund af flere ting samt at hvis varmeanlægget skulle stå af midt i løbet af vinteren, kunne vi ikke have at beboerne skulle sidde uden varme i længere tid.

Afkølingen som vi i de sidste år har fået straf for – altså betalt 1% af varmeregningen, hvor afkølingen er under 30 grader (vi har været helt nede under 20 grader) er blevet stabil på omkring ca. 32-33 grader i øjeblikket, men den vil kunne blive endnu bedre, hvis vi får skiftet varmtvandsbeholderen, der er fra 1986. Dette har vi fået anbefalet, da den er tilkalket. Det er det sidste ang. varme- og vandanlæg der skal skiftes.
Som beboere sammensætningen er i øjeblikket, er en 500 liter varmtvandsbeholder tilstrækkelig, men hvis sammensætningen ændrer sig meget kan det være, at den skal være større.

Vi har fået tilknyttet en pålidelig VVS'er – Jacob Lund VVS ApS, som også gerne vil tage sig af radiatorventilerne hos den enkelte beboer, da det er dennes ansvar. Man kan altid ringe til Jacob på tlf. 5075 6000.

A.L. Entreprise har været og omlægge flisegange ud for opgang B, dette er vellykket.

I efteråret valgte Liss Ullner at stoppe. Endnu engang tusind tak for din store indsats igennem årenes løb.

Vi har fået ansat Jørgen Vidstrup, som i første omgang tager sig af trappevask og vinduespudsning i opgangene samt vask af container. Det er meningen, at Jørgen også skal tage sig af forefaldne håndværksmæssige opgaver samt evt. varetage gartnerfunktionen med at klippe vores hække samt ordne flisegange og grus parkeringsplads.

Vi får lavet en gennemgang af altandøre, hoveddøre samt vinduer i værelserne mod nord i løbet af foråret. Det bliver Jørgen Vidstrup, der vil varetage dette.

Bestyrelsen har flere gange talt om, at få sammenskrevet ejerforeningens vedtægter med normalvedtægten for ejerforeninger i Danmark. Således at der kun forefindes 1 sæt vedtægter for ejerforeningen. Dette går bestyrelsen gerne videre med.

Dørradaren i Opgang C vil blive udskiftet, da den periodevis ikke virker ordentlig og ikke åbner nok op.

Bestyrelsen har modtaget klager over hunde der besørger på vores fællesarealer, hvis I ser dette ske må I meget gerne selv henvende jer til ejerne.

Vil sige tak til Egon Rydahl for at holde vores areal fri for affald.

Morten vil fremadrettet ajourføre vore hjemmeside til Ejerforeningen www.strandgårdenef.dk, som bestyrelsen håber I bruger. Der ligger bl.a. forskellige opslag, vedtægter, vedligeholdelsesplan samt opdateringer mm.

Vi vil samtidig sige tak til 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.

På bestyrelsens vegne
Formanden