



## Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Våren

Ejerforeningen Våren afholdte ordinær generalforsamling tirsdag 21. maj 2019, kl. 19:00 i Sundbykirke, Lodivej 9, 2300 København S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne foreningsår v/Colette Albright.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse v/Morten Holm Juhl.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.  
(Blev ikke forelagt, da der kommer ny vedligeholdelsesplan i 2020)
5. Forslag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse v/Morten Holm Juhl.
7. Valg af formand i lige år. (formand ikke på valg før 2020)
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er:  
David Brasholt modtager genvalg for en 2-årig periode.  
Inger Larsen modtager genvalg for en 2-årig periode.
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode.  
Suppleant valg for 1 år.  
Suppleant valg for 1 år.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

**Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af alt det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.**

På generalforsamlingen var mødt 47 medlemmer personligt, og heraf var 6 medlemmer repræsenteret ved fuldmagt. I fordelingstal var i alt 2.583/10.699 mødt og heraf var de 310/10.699 repræsenteret ved fuldmagt.

Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog Christian Parby og Christina Galler.

Da ejendommen ligger på to matrikler, som ikke formelt er tinglyst som én ejerforening og ikke har sammenlignelige fordelingstal, opgøres stemmetal i forhold til lejlighedernes tinglyste bruttoareal.



Foreningens formand Colette Albright, bød velkommen og gik straks derefter over til dagsordenen.

## **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

---

Som dirigent blev valgt Christian Parby.

Christian Parby konstaterede indledningsvist, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle de i henhold til dagsordenen krævede punkter. Generalforsamlingen var enig heri.

Dirigenten konstaterede tillige at bestyrelsens beretning, årsregnskab for 2018, budget for 2019 samt bestyrelsens forslag alt sammen var udsendt rettidigt til ejerne.

Christina Galler fra Ejendomsadministrationen 4-B blev valgt til referent.

## **Ad 2. – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne foreningsår v/Colette Albright**

---

Som formand fremlagde Colette Albright årsberetningen for det forløbne år. Beretningen havde været udsendt til ejerforeningens medlemmer sammen med det øvrige materiale (kopi vedlagt som bilag).

Colette Albright oplyste, at siden udsendelse af bestyrelsens beretning, var der taget hånd om defekt gyngestativ, der hurtigt var nedtaget af vicevært.

Ligeledes oplyste Colette Albright, at fugeprojekt var i fuld gang. Blok 1 var færdigt og godkendt. Der var desuden opsat stillads på 3 andre blokke, for at arbejdernes gang kunne foregå løbende. Bestyrelsen havde instrueret Ejendomsadministrationen 4-B A/S om, at Nykredit skulle nedsætte rente på fælleslån pr. 1/7-2019 for faldstammer og vinduer.

I forhold til fugeprojektet fortalte Christian Parby, at oplysninger om hver ejers andel af byggesagen vil blive fremsendt til ejerne i god tid. Dette gælder ligeledes oplysning om, hvordan der kan indbetales kontant eller deltagelse i nyoprettet fælleslån.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

## **Ad 3. – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse v/Morten Holm Juhl**

---

Morten Holm Juhl fra bestyrelsen gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 701.341. Der overføres kr. 600.000,- til fremtidig vedligeholdelse, som besluttet på generalforsamling 2018.

Foreningens egenkapital udgjorde herefter kr. 3.306.389, hvor af kr. 2.000.000 var hensættelser til fremtidig vinduesvedligeholdelse i 2020.



Morten Holm Juhl fortalte, at overskuddet var tilfredsstillende i forhold til budgettet. Grunden til det øgede overskud var bl.a. fald i el-forbrug og renovationsudgiften.

Udgifter for 2018 til facadeprojekt stod under note 5. Beløbet bliver dækket ind i 2019 ved de konstante indbetalinger og ved fælleslån.

En ejer spurgte til, hvorfor der var fald i leje på garagerne. Christian Parby svarede, at dette vil blive undersøgt og ført til referat.

*[Hermed besvares spørgsmålet:*

*Fald i posten på "Udlejning af carporte og diverse rum" skyldes en del kælderrum, der er tomme eller benyttes til andet formål af foreningen.]*

Der blev spurgt til udgiften på kloak fra en ejer, og at denne ejer sidste år havde spurgt til, om forsikringen var inde over.

Bestyrelsen fortalte, at foreningens rådgiver havde givet besked om, at forsikringen ikke dækker skaden. Desuden oplystes det, at i de kr. 832.080 også var udgifter til fremtidig rottebekæmpelse. Bestyrelsen vil herefter undersøge, om evt. skader kan dækkes af forsikring, samt se på, hvordan forsikring dækker fremadrettet.

En ejer stillede sig til rådighed fremadrettet vedr. forsikringspolice, dækning mv. Dette takkede bestyrelsen ja tak til, og har modtaget ejeres kontaktinformation for etablering af kontakt for fremtidigt samarbejde.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

#### **Ad 4. - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse v/Morten Holm Juhl**

Den aktuelle vedligeholdelsesplan er fra 2016, og er at finde på E/F Vårens hjemmeside [www.vaa-ren2300.dk](http://www.vaa-ren2300.dk), så den er tilgængelig for alle.

Punktet blev ikke behandlet, da bestyrelsen planlægger at få lavet en revideret vedligeholdelsesplan i 2020.



## Ad 5. – Forslag

Forslag fra bestyrelsen.

### Forslag 1:

**Bevilling af kr. 437.500 inkl. moms til arbejder vedr. rustne overliggerjern i murværket.**

*Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen til udbedring af kritiske problemer vedrørende rustne overliggerjern i murværket bevilger 437.500 inkl. moms til arbejdet.*

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen, som oplyste, at de rustne overliggerjern var så kritiske, at disse skulle udbedres. Prisen var et estimat fra rådgiver, da man ikke havde kendskab til det reelle omfang, før man var i gang med arbejderne.

Hvis beløbet skulle tages ud af uforudsete udgifter, var der ikke mange penge tilbage til andre uforudsete udgifter.

Afregning til entreprenør vil blive løbende efterhånden som overligger bliver udbedret, så der bliver holdt øje med udgifter og omfang.

Fra salen blev der spurgt til, hvor pengene skulle komme fra. Til dette svarende Colette Albright, at det ville blive taget fra foreningens opsparede midler, og at den klare fordel ved at igangsætte arbejderne nu er, at stillads allerede er oppe, og derved spares yderligere udgifter til stillads.

Der blev rettet en generel kritik fra salen af foreningens rådgiver på, hvorfor disse rustne jernoverligger ikke blev opdaget langt tidligere.

Der blev fra salen bedt om, at ejerne ville modtage informationskrivelse efter arbejdernes færdiggørelse på præcist hvor, der er konstateret og udbedret rustne overliggerjern i murværket. Dette vil bestyrelse sørge for, at rådgiver præciserer efterfølgende.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### Forslag 2:

**Fjernaflæsningsystem til radiatorerne.**

*Bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen tager stilling til, om foreningen skal investerer i et fjernaflæsningsystem til radiatorerne, som i første omgang ville betyde en etableringsudgift på kr. 122.000, og derefter løbende årlig udgift på kr. 49.000.*

Colette Albright indledte med, at hun personligt var blevet lidt betænksom om det måske var bedre at vente med investering i fjernaflæsning, indtil man blev klogere på, hvilke lovkrav, der kommer fra EU i 2020. Man kunne formode, at det bliver et krav også at få vandmålere på, for at



slutbruger har et overblik på forbruget løbende. Derfor ville det efter Colette Albrights synspunkt være bedre at afvente.

En ejer ytrede, at det måske ligefrem kunne tænkes, at fjernaflæsningsmålere blev installeret gratis, lige som Kamstrup gratis har udskiftet elmålere. Christian Parby mente ikke, at en udskiftning fra vandfordampningsmålere til fjernaflæsning kunne blive foretaget uden udgifter for foreningen.

Hertil spurgte en ejer, om man evt. kunne forhandle det fremtidige honorar til aflæsningsvirksomheden, da der spares en arbejds gang. Christian Parby svarede, at man altid kan indgå en dialog med fjernaflæsningsvirksomhed omkring forhandling af pris på honorar.

Inger Larsen fortalte, at ved sidste aflæsning af fordampningsmålere, skulle Inger Larsen være behjælpelig med at lukke op for aflæsning hos 40 beboere, så ved fjernaflæsning behøver beboerne ikke at bekymre sig om at være hjemme eller sørge for, at andre kan sørge for adgang for aflæsning.

En del beboere ytrede sig om, at det ville være bedst at afvente de specifikke lovkrav fra EU, og herefter tage stilling til det konkrete tiltag, der skal ske i foreningen.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning, hvor 2 stemte for og 39 imod.

Christian Parby spurgte til, om der var stemning for, at der skulle arbejdes videre med forslaget samt evt. forbrugsmålere på vand mv. Generalforsamlingen tilkendegav dette.

En ejer afsluttede behandling af forslag 2 med at takke bestyrelsen for at være på forkant og fremsynet.

## **Ad 6. – Forelæggelse af budget til godkendelse v/Morten Holm Juhl**

Christian Parby indledte punktet med at tilkendegive, at da forslag 2 ikke blev vedtaget, men var medtaget i det udsendte budget for 2019, vil der med referatet blive udsendt nyt og gældende budget for 2019.

Morten Holm Juhl gennemgik budgettet for 2019 i hovedtræk og fortalte, at der som sædvanligt vil være en stigning i fællesbidrag på 3 % til pristalsregulering pr. 1/1 2020.

Vandforbruget var øget både grundet øget vandforbrug og højere vandpris.

Posten trappevask dækkede både trappevask og vinduespolering.

Der var en stigning til YouSee på kr. 430.00. En sådan stigning bliver pålagt alle foreninger, der benytter YouSee.



På side 2 i budget var der en ny post vedr. 2 nye hjertestartere. Morten Holm Juhl opfordrede i den anledning til at downloade hjertestarter app, særligt hvis man vil være hjertestarterløber.

Udgifterne til forslag 1 overliggerjern var ligeledes medtaget i budget.

Udgifterne på kr. 122.000 til forslag 2 udtages af budget, da forslaget blev nedstemt. Herefter øges årets resultat på budgettet for 2019 fra kr. 753.576 til i alt kr. 875.576.

En ejer forespurgte, om man vitterligt skulle betale både for TV og internet, eller om man ikke blot kunne tilmeldes den ene af delene. En anden ejer havde netop talt med YouSee om det samme, og havde fået at vide fra YouSee, at den aftale YouSee havde med ejerforeningen var, at man skulle have begge dele, altså både TV-pakke og internet. Dette undersøges nærmere, og der sendes information herom.

Der blev fra salen af spurgt til, om der var en politik for, hvor stor egenkapitalen bør være. Her til svarede Morten Holm Juhl, at egenkapitalen bl.a. skulle benyttes til kontinuerligt at arbejde med større vedligeholdelsesarbejder i foreningen.

Generalforsamlingen godkendte budgettet samt den planlagte stigning på 3 % pr. 1. januar 2020.

### **Ad 7. – Valg af formand i lige år**

Dette punkt blev ikke behandlet, da formanden ikke er på valg før 2020.

### **Ad 8. – Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

David Brasholt var på valg og modtog genvalg.

Inger Larsen var på valg og modtog genvalg.

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette, og de blev derfor begge genvalgt for 2 år.

Herefter sammensætter bestyrelsen sig således:

Colette Albright	Formand	På valg 2020
David Brasholt	Bestyrelsesmedlem	På valg 2021
Inger Larsen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2021
Morten Holm Juhl	Bestyrelsesmedlem	På valg 2020



## **Ad 9. – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode**

Der skulle vælges 2 nye suppleanter til bestyrelsen.

Martin Lohse var interesseret i at opstille som suppleant. Martin Lohse blev valgt som 1. suppleant.

Ida Lindhardt var interesseret i at opstille som suppleant. Ida Lindhardt blev valgt som 2. suppleant.

## **Ad 10. – Valg af revisor**

Inforevision blev genvalgt som revisor.

## **Ad 11. - Eventuelt**

Der blev spurgt til, om man fremadrettet kan benytte en projektor for gennemgang af regnskab, budget, mv. Dette vil bestyrelsen se nærmere på til næste års generalforsamling.

Colette Albright bragte en stor tak til Pia for at tage sig af at plante og passe beplantning i blomsterkasser. Ligeledes bragte Colette Albright en stor tak til Inger Larsen for altid at stå til rådighed og få tingene i foreningen til at glide meget lettere.

Inger Larsen fortsatte takken til Pia med, at Pia selvfølgelig ikke skulle have udgifter til planter mv., samt at alle i foreningen var velkomne til at tage lidt af de krydderurter og rabarber, der var plantet i foreningens regi.

En ejer spurgte til, hvad der skulle ske med Cafe Våren.

Ejer af Cafe Våren meddelte, at lokalerne var forsøgt lejet ud, men at der ikke var nogen interesse heri. Derfor var der sendt byggeansøgning til Københavns Kommune for etablering af bolig i stedet. Denne ansøgning var tæt på at blive godkendt. Herefter ville han spørge generalforsamlingen, da der skal ændres på størrelse af vinduer samt tilføjes en dør for flugtvej.

Colette Albright svarede, at ejeren gik den rigtige vej ved først at få byggetilladelse fra kommunen. Selvfølgelig skal der etableres flugtvej, det har alle forståelse for, og det giver mening med beboelse. Men generalforsamlingen skal spørges ved at fremsætte forslag i 2020.

En ejer spurgte ud i salen, om der i foreningen var nogen, der kunne være behjælpelig ved spørgsmål om PC. I så fald bedes denne melde tilbage til bestyrelsen.

Bestyrelsen blev af en ejer rost for at inddrage det ydre rum til opbevaring af barnevogne og ladcykler. Hvis nogle beboere ønsker at benytte disse faciliteter, skal de henvende sig til Inger Larsen for oplysning om kode til lås.



Der blev også sagt stor tak til bestyrelsen for hurtigt at reagerer på legehus og sandkasses på Sorrentovej ved at nedrive det. Der blev spurgt til, om der på dette nu tomme sted evt. kunne opstilles kummer med f.eks. krydderurter samt blive klippet hæk. Inger Larsen ville tale med gartner herom, men ellers skal beboerne selv passe evt. kummer/plantekasser.

Endvidere blev der spurgt til, om der kom nye ting til legepladsen, og om man evt. kunne opstille en trampolin til de større børn. Inger Larsen fortalte, at der var bestilt en ny gynge, og rist vil blive inspiceret. Da foreningens område er offentligt tilgængeligt, så vil der ikke blive opsat en trampolin, da foreningen vil være ansvarlig ved uheld. Bestyrelsen var åben over for andre forslag til lege-redskaber til større børn.

En ejer fortalte om en skrivelse fra Øens Murerfirma, hvor i der stod, at kælderrum skulle tømmes i løbet af 5 dage. Dette havde bragt lidt forvirring i forhold til, om det var de korrekte beboere, der havde modtaget skrivelse. Christian Parby mente det var rør eller væg, der skulle efterses i kælderen, men at det er Sundby Rengøring sammen med Inger Larsen, som tager sig af sagen og udreder problemet med skrivelserne til rette beboere.

Inger Larsen fortalte, at hvis der var tale om midlertidig opbevaring af effekter i forbindelse med tømning af kælderrum, kan disse beboeres effekter midlertidigt opbevares i fyrrum ved forudgående aftale herom.

Der blev fra salen af ydret stor tilfredshed med, at Jimmi fra Sundby Rengøring var inviteret til informationsmøde en time inden generalforsamlingens start.

En ejer spurgte til, om det er muligt at modtage en mail om, hvornår Brunata kommer for aflæsning af forbrugsmålere. Christian Parby vil undersøge dette nærmere.

Der blev talt i salen omkring chikane beboere imellem, og hvordan dette evt. kan gribes an. Colette Albright bemærkede, at det altid var problematisk, når beboere ikke kunne enes eller holde en ordentlig tone. Man var nødt til at høre alle parter side. Fremadrettet kunne man evt. indkalde til et beboermøde for beboerne i den pågældende opgang sammen med en mediator. Ved et sådant møde kan alle parter blive hørt og kan forhåbentligt nå til enighed. Men der var som sådan ingen guide til, hvordan man løste konflikter i foreningen. Dog henvises der til en hver tid til, at husorden skal overholdes, samt at man viser hensyn, og holder en sober og anstændig tone.

Der var ikke yderligere emner under eventuelt.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.43.

Som dirigent: Christian Parby  
Som formand: Colette Albright  
Referatet er underskrevet digitalt.





## Bilag 1 - beretning



## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger  
Ejerforeninger  
Udlejningsejendomme  
Erhvervsnejendomme

### E/F Våren - Beretning for foreningsåret 2019/2020

(Indsat ordret fra udsendte beretning)

#### Indledning

##### Endnu et foreningsår i vedligeholdelsens navn

Foreningsåret er igen gået med flere vedligeholdelsesprojekter. Det har ikke altid været nemt for beboerne, så bestyrelsen takker for den forståelse, der har været for problemer og irritationer vedrørende stilladser, afdækkede vinduer og mangel på parkeringspladser. Når fugeprojektet er forbi i 2019 og overtages af vinduesvedligeholdelsen i 2020, skulle beboerne ikke i samme grad være generede. Bestyrelsen har i 2019 især arbejdet sammen med Peter Jahn & Partnere (PJP) vedrørende fugeprojektet, hvilket kan læses om nedenfor. Bestyrelsen har startet processen med at gennemgå alle samarbejdspartnere og faste, løbende vedligeholdelsesarbejder og deres omkostninger, hvilket er en omfangsrig opgave, som vil fortsætte ind i dette foreningsår.

#### Vedligeholdelse

##### Fugeprojektet

Fugeprojektet kom lidt senere i gang end planlagt grundet frosten. Derfor bad entreprenøren om lov til at arbejde om lørdagen med ikke larmende opgaver, for ikke igen at blive forsinket af dårligt vejr i slutningen af projektet. Da arbejdet endeligt gik i gang på de to første blokke har entreprenøren og rådgiveren gjort sig nogle erfaringer, som gerne skal bevirke, at hele projektet og arbejdet på de resterende blokke går hurtigere og smidigere.

I skrivende stund er første blok færdig, og der er stillads på to blokke på Florensvej. Bestyrelsen deltog i det første bygherremøde den 2. maj 2019 og spurgte, hvorfor der har været stillads på blokkene så længe, og hvorfor der havde været tildækkede vinduer i mere end de 5 dage, som oprindeligt informeret af PJP. Bestyrelsen fik oplyst, at projektet havde stødt på uforudsigelige kritiske problemer med overliggerjern over altanpartierne, samt at vejret og påsken havde forlænget tiden. Det blev ved mødet aftalt, at PJP skulle skrive en beboermeddelelse specifikt vedrørende blok 2 om problemerne med oplysning om forventet tid for færdiggørelse. Derudover blev det aftalt, at PJP skulle udsendes en generel beboerinformation om problematikken om overliggerjern samt en revideret tidsplan, som p.t. ser ud til at holde sig inde for den estimerede tid.

Det har vist sig, at der ikke har været projekteret med nok sålbænke (de udvendige sorte udhæng neden for vinduerne), hvilket blev påpeget af foreningens egen beboer og murer Henrik With, som har meldt sig som frivillig rådgiver til bestyrelsen på projektet. Heldigvis kan det stadigvæk nås, og bestyrelsen har besluttet, at der skal udskiftes 2/3 flere kritisk defekte sålbænke end projekteret, og at andre fremtidige kritisk defekte sålbænke løbende vil blive udskiftet med finansiering fra foreningens almindelige driftsbudget.

Bestyrelsen ser det som et alvorligt problem med overliggerjernene på altansiden, som grundet vand fra altanen ovenover har bevirket rust på overliggerjernene og derfor skubber murstenene ud. Det er forhold



## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger  
Ejerforeninger  
Udlejningsejendomme  
Erhvervsnejendomme

ved bygningen, som er kritiske og skal laves, da det konstruktionen omkring vinduerne ellers risikere at falde sammen.

Udgiften til sålbænkene kan tages ud af fugeprojektets konto til uforudsete udgifter, men udgiften til overliggerjern vil tage en for stor bid af denne konto og ikke efterlade ret meget til andre uforudsete udgifter. Derfor fremsætter bestyrelsen et forslag til generalforsamlingen om at tilføje fugeprojektet 350.000 kr. eks. moms til udskiftning og behandling af disse overlæggere.

### Fugtpilotprojekt

Foreningen havde et fugtpilotprojekt i 2017 med en grundvandspumpeløsning på de to blokke, som har været mest plaget af fugt i kælderen. Da der er planlagt fugeprojektet i 2019 og vinduesvedligeholdelsesprojektet i 2020, har bestyrelsen besluttet, at der først skal bruges midler på at vurdere fugtprojekterne efter 2020/2021.

### Vinduesvedligeholdelsesprojektet

I år får bestyrelsen lavet en undersøgelse af miljøforundersøgelser for farlig maling, imens stilladserne er opstillet. Undersøgelsen skal sørge for, at når malerne går i gang i 2020, så er de helt klar over, om de skal regne med at skulle håndtere farligt affald (særligt blyholdig maling) eller ej. Som tidligere udmeldt, så vil kritisk forhold omkring vinduer løbende blive vurderet og afhjulpnet, når beboere henvender sig om det.

### Kloakreovering og rottesikring

Kloakreoveringen i 2018 gik godt og tidsplanen blev overholdt. Bestyrelsen var glad for samarbejdet med "Kloakrotten" Paw, som også gav sig god tid til at tale med beboerne, når der var spørgsmål. Rottesikringen begyndte i starten af 2019, og bekæmpelsessystemet er etableret og fungerer. Dog er der stadig nogle udfordringer med nogle brønde ved blokkene på Sorrentovej 19 og Florensvej 11, som rottebekæmpfirmaet, Anticimex, stadig overvåger og er ved at udarbejde nogle særskilte løsninger for.

## Andre forhold

### Affaldsstationerne

Foreningens affaldsstationer ser noget forsømt ud, og det har bestyrelsen besluttet at gøre noget ved i løbet af 2019. Buskads, mv. rundt om affaldsstationerne vil blive klippet så langt tilbage, at det er muligt for malerne at behandle, reparere og opfriske affaldsstationerne. Derudover vil malerne også tage sig af de bordbænke-sæt, som trænger til det.

### Legepladserne

Det meget slidte og meget lidt brugte legehus ved græsplænen ved siden af menighedsbørnehaven er blevet revet ned, hvilket giver et meget pænere udtryk af området.

Derudover er det konstateret, at gyngestativet på legepladsen ved Florensvej er løst, og vores vicevært har derfor fjernet gyngerne og afmærket stativet. Legepladsen står over for et legepladstilsyn, og bestyrelsen vil derefter udskifte/reparere de forhold, som derefter bliver påkrævet.



## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger  
Ejerforeninger  
Udlejningsejendomme  
Erhvervsejendomme

### Fjernaflæsning af radiatorerne

Bestyrelsen er i løbet af året blevet kontaktet af firmaet Techem med et tilbud om fjernaflæsning af radiatorerne. Det vil betyde, at der skal udskiftes målere på radiatorerne i hver lejlighed samt opsættes en opfanger i kælderen i hver blok. Det betyder derefter, at når aflæsning skal foregå, går en mand rundt og opfanger de aflæsninger, som er i kælderen og tallene bliver sendt til administrator. Det vil ikke mere være nødvendigt at få adgang til lejlighederne for at aflæse, andet end den sidste gang, hvor de evt. nye målere skal monteres på radiatorerne. Administrator fik derefter et lignende tilbud fra Brunata. Bestyrelsen fremsætter et forslag om, at generalsamlingen stemmer om foreningen skal have fjernaflæsning og bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen tilslutter sig Brunata's tilbud, da det er det billigste både på kort og længere sigt.

### Beboerrelaterede forhold

#### Sameksistens i foreningen

Bestyrelsen har brugt for meget tid i løbet af foreningsåret med at skulle tage stilling til diverse reparationer, oprydninger mv. af foreningens fællesarealer og fællesinventar.

Det er ærgerligt at skulle minde beboerne om det fælles, og at vi alle skal være her og foreningen (som også er os alle) skal betale, når nogen ikke overholder ordensreglerne og almindelig logik i forhold til at respektere fællesarealerne og deres naboer.

Bestyrelsen og administrator har også brugt uforholdsmæssig meget tid på, at tage sig af henvendelser vedrørende enkelte beboere, der ikke har respekteret deres naboer i forhold til larm (musik, boremaskiner, mv.) over længere tid, klager over lugtgener i nogle af tørrekældrene og igen andre naboer, som på flere måder har problemer med andre naboer i opgangen.

Problemer med medmenneskelig sameksistens er svære for bestyrelsen at tackle og selvfølgelig er det også svært for de implicerede naboer. I første omgang opfordrer bestyrelsen naboerne til at prøve at tale konstruktivt med hinanden og samtidig fortælle administrator om problemet, og hvad de selv gør for at finde en løsning. Lykkes det ikke, så må bestyrelsen og administrator se ind i at finde andre løsninger.

#### Sommerkomsammen for børn og voksne

Der blev ved et beboerinitiativ i sommeren 2018 lavet en eftermiddag med lege og fællesspisning for interesserede. Det så bestyrelsen som et meget dejligt og friskt initiativ og opfordrer hermed aktive beboere til at tage initiativ til lignende arrangementer. Bestyrelsen kan inden for rimelighedens grænser også ansøges om midler til disse, så længe arrangementerne er for hele foreningen og annonceres i god tid ved opslag i området eller via Våravisen.

*Igen en stor tak til foreningens samarbejdspartnere 4B, Sundby Rengøring, gartnerne, PJP og de forskellige fasttilknyttede håndværkere for et godt samarbejde. I år en særlig tak til murer Henrik With for at hjælpe bestyrelsen med at holde et godt professionelt øje med fugeprojektet.*