

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning i år handler naturligvis i vid udstrækning om tagprojektet, der desværre endnu ikke er afsluttet. Først vil vi dog orientere om nogle af de andre ting, bestyrelsen har beskæftiget sig med i år, og som bestyrelsen vil anbefale den kommende bestyrelse at arbejde videre med.

Orientering om projekt i naboejendommens gård

Coop ønsker at udvide forretningen i ejendommen på Finsensvej. I den forbindelse ændres gårdrummet, så det bliver mere grønt, og så affaldshåndtering fremover bliver håndteret længere fra vores gård.

Bestyrelsen har gennemgået projektet med repræsentant for Coop, som gennem forklaring og tegninger til os har garanteret, at alle adgangsveje til vores gård forbliver, som de er. Kommunen har også

Vi ser derfor meget frem til at se den nye gård i naboejendommen, som ser ud til at blive noget pænere.

Brunata Online

Foreningens ejere og beboere har endelig fået adgang til Brunata Online, hvor man kan holde styr på eget forbrug af vand og varme.

Mindre vedligehold

Bestyrelsen har i år arbejdet med det generelle vedligehold af ejendommen, der bl.a. har omfattet reparation af en mindre vandskade i kælderen og udskiftning af låse på flere døre.

Formanden fik 21. maj besked fra vores låsesmed om, at låsekassen på hoveddøren på Ewaldsensvej 10 var meget slidt og skal skiftes. Samme låsesmed havde ellers i januar vurderet, at låsen intet fejlede, men at man kunne have problemer, hvis man havde en slidt nøgle.

Problemet er dog, at det ikke er muligt at få nye låsekasser til vores døre i ejendommen, da de ikke laves længere. Låsesmeden foreslog derfor, at vi bør skifte vores hoveddøre til en standardløsning, så vi kan skifte låse både snart og senere.

Det er en opgave for den nye bestyrelse at sætte det arbejde i gang.

Det er også en opgave for en ny bestyrelse at arbejde videre med brandsikringsplanen. Vi har i år set på den brandsikringsgennemgang og vurderet, hvilket områder, vi kan og skal løse nogenlunde nemt.

Ny administrator

Derudover har bestyrelsen en lidt kedelig nyhed. Peder, der har været vores administrator siden vi skiftede til Cobblestone, stopper desværre som vores administrator, da han har travlt med flere andre sager. Vi overgår til ny administrator i Cobblestone, Peder fortsætter med at håndtere vores byggeregnskab.

Vi takker Peder for det gode samarbejde.

Haveudvalget

Andreas og Melissa har arbejdet godt i haveudvalget i år. Det håber vi, de vil fortsætte med.

Tagprojektet

Og så til den store sag i år – det endnu ikke afsluttede tagprojekt. Det er meget frustrerende, at sagen endnu ikke er godkendt. Det skyldes – ligesom da vi stod her sidste år – problemer med dokumentationen fra vores entreprenør til statikeren, der skal godkende arbejdet, inden kommunen udsteder en ibrugtagningstilladelse.

Sidste år stod vi på generalforsamlingen i en situation, hvor vi netop efter 1-årsgennemgang af projektet endnu ikke havde en ibrugtagningstilladelse. Det er desværre også tilfældet i år.

Da den nuværende bestyrelse trådte til for et år siden, startede vi med at holde et møde med vores byggerådgiver Klaus, som også er her i dag, for at finde hoved og hale i sagen.

Efterfølgende fik vi en udtalelse fra statikeren 13. juni, hvoraf det fremgår, at der problemer med dokumentationen for arbejdet udført af vores entreprenør. Statikeren vurderede, at han hurtigt ville kunne udstede sluterklæring, hvis der blev rettet op på dokumentationen. Det er derfor vurderingen, at det altså er dokumentationen, men ikke selv arbejdet, hvor der er problemer.

Samtidig kom vores ingeniør fra Skanding med en udtalelse om, at der er udført arbejde af høj kvalitet, og vi forsøgte på den baggrund at få en midlertidig ibrugtagningstilladelse med hjælp fra Klaus – det afvist kommunen dog.

Siden er der sendt nyt materiale til statikeren 17. juli 2023, som blev afvist i efteråret. Efterfølgende var der et større arbejde mellem ingeniør, entreprenør og byggerådgiver, som holdt møder med statikeren og igen forsøgte at få materialet klar.

Entreprenøren sendte nyt materiale igen 30. januar, som også blev afvist. De har siden arbejdet på nyt materiale, og har senest afventet information om skruer, sømmer og beslag fra deres leverandør for at kunne sende nyt materiale. Det er altså detaljeniveauet, vi er på.

17. maj sendte entreprenøren materialet afsted igen. Vi krydser fingre for, at det lykkes denne gang.

Vi har i bestyrelsen været meget aktive i at presse på for, at vi kunne få sagen afsluttet, hvilket Klaus har hjulpet os med.

Vi har desuden valgt nu at opgøre byggeprojektet midlertidigt, så det er muligt for ejerne at få betalt deres foreløbige del af projektet, som udgør langt hovedparten af den samlede regning. Se mail fra Peder fra sidste uge.

Forsinkelsen har jo desværre betydet, at vi endnu ikke har kunnet optage fælleslån, men i stedet har kørt på en byggekredit, hvilket kommer til at betyde et dyrere fælleslån i sidste ende.

Det er dog vigtigt for os at understrege, at det ikke skyldes mangel på omhu fra bestyrelsen, at vi står her. Det er en urimelig og urimeligt træls situation, men vi kan ikke i bestyrelsen gøre andet end at presse på for at entreprenøren får sendt et ordentligt materiale afsted, som vi har gjort løbende. Vi kan dog ikke udarbejde materialet, og det er heller ikke til at hyre nogle andre til at gøre det. Det er entreprenøren, der kender til sit eget arbejde, og det er derfor nødt til at være ham, der dokumenterer det.

Vi vil dog understrege, at alt andet er klargjort hos vores advokat, så vi kan trykke på knappen og blive hurtigt færdige med arealoverdragelse – og senere nyt energimærke – når først statikeren og så kommunen har godkendt og der er udstedt ibrugtagningstilladelse. Derefter kommer de nye fordelingstal også.

På vegne af bestyrelsen

Formand for EF Frøbels Alle 1-7/Ewaldsensvej 8-12
Elisabeth Bast Laurents