

Formandens beretning 2019

Sidste år var året i "overblikkets tegn" og 2018 kan siges at have været "opgraderingsåret".

Det har været et travlt år. I henhold til sidste års generalforsamling har vi gennemført nogle større arbejder som er nævnt i vores etablerede 10 års vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesarbejde og arbejder som løfter vores ejendom og som har en tydelig værdi kroner og øre-mæssigt.

Sidste år vedtog vi at der blev indbetalt et ekstraordinært bidrag til ejerforeningen samt at ejerbidraget skulle stige. Pengene blev allokeret til oliering af træværket på ydersiderne af vores bygninger samt installering af et blødvandsanlæg og nye vand-og varmemålere, som dog ikke kunne nås installeret i 2019.

Oliering af træværk og blødvandsanlægget lader til at have skabt glæde for beboerne, og vi takker for opbakningen.

Bestyrelsen har brugt en del tid på at undersøge fordele og ulemper ved automatisk vand-og varmeanfælsning samt den nødvendige installering der følger heraf.

Vores varmecentral er blevet digitaliseret og optimeret og vi forventer, at spare op mod 90.000 kroner om året fremover. Arbejdet har ført til en nominering til en grøn pris, **"Det Gyldne Termostat"**. Prisen tildeles af HoFor til en person, der har gjort sig særligt bemærket inden for intelligent energistyring. Prisen vil tildeles personligt til initiativtageren, men vi kan – uanset om vi får prisen eller ej – bryste os af, at vores ejendom har en anerkendt grøn profil.

Opgangene er blevet pletvist malet for at dække de værste huller og skrammer. Der har desværre været lidt lad holdning til vores opgange i forbindelse med ind-og udflytninger, hvilket har sat sine spor.

Elevatorene har atter været et tidskrævende arbejdsområdet. Efter diskussioner frem og tilbage er bestyrelsen blevet enige om at stoppe samarbejdet med den tidligere serviceudbyder med øjeblikkelig virkning. Serviceudbyderen blev sat i konkurrence med en anden serviceudbyder og kunne desværre ikke matche konkurrenten.

Da vores elevatorer efterhånden er af ældre dato, er vi blevet anbefalet at få lavet nogle opgraderinger bl.a. af dørmekanismen, der tilsyneladende er et generelt problem på den model vi har. Nærmere om økonomien i det vil blive fremlagt med budgetforslaget.

En beboer i opgang 1 leverede efter sommerferien en større flig af beton, som var skallet af overboens altan. Det foranlediget bestyrelsen til at indhente en rapport på alternes tilstande. Teknologisk Institut, som tidligere har vurderet vores altaner, konkluderede, at altanerne er i fin stand, heldigvis.

Der har været to møder mellem formænd og næstformænd i etaperne 1-5 her i Øresund Strandpark bebyggelsen. Vi har erfaret, at samtlige etaper har store udgiftsposter til elevatorer. Efter vores møder har etape 2 og 4 valgt at installere blødtvandsanlæg hvilket viser, at vores tankegang om optimering af drift og komfort ikke er helt skæv.

Og at vores beboere har et grønt mind-set er godt illustreret ved det faktum, at vi lader til at have for lidt cykelparkering ved opgangene 2-4-6.

Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at vi flytter cykelstativet foran opgang 4 til opgang 6 foran hækken ud for gavllejligheden, og at det etableres et nyt stativ med "dobbelt-holdere" ved opgang 4. Selve omkostningen fremgår af budgetforslaget.

Bestyrelsen anbefaler også, at vi overgår til papirløs kommunikation hvilket vil spare på papir og administrative omkostninger.

I år genopstiller de fleste af de nuværende bestyrelsesmedlemmer med en enkelt undtagelse. Peter Klein udtræder og vi vil her takke Peter for hans engagement og interesse for ejerforeningen. Helge

Bønløkke udtræder også, dog ikke helt da han ønsker at fortsætte som suppleant. I stedet for Helge Bønløkke stiller Michael Floyd op som bestyrelsesmedlem. Vores ejerforening får brug for et nyt bestyrelsesmedlem og vi vil derfor opfordre jer derude til at overveje at stille op.

Sundby Rengøring skal have en stor tak for samarbejdet i 2019. Vi har haft samarbejdet med Sundby Rengøring i mange år, og det viser sig som en styrke, bl.a. i forbindelse med skift af leverandører af serviceudbydere på elevatorerne.

Samtidig har de været en stor hjælp i forbindelse med de ærgerlige tyverier, der har været på vores udendørsbelysning. I vil se at der er afsat penge til forsikringens selvrisiko to gange, da tyvene har været på spil af to omgange. Nu vil lamperne blive tyverisikret, og vi håber at det vil afholde tyveknektene fra at snuppe flere af vores lamper.

Som altid opfordrer vi alle til at vise hensyn til hinanden, og samtidig vil det være en hjælp hvis vi sammen kan holde et vågent øje med de folk, der færdes omkring vores bebyggelse.

Fra Grundejerforeningen kan berettes, at der til stadighed er udfordringer med hensyn til miljøstationen, selvom det er blevet meget bedre med større frekvens i afhentningerne. En del beboere har fortsat svært ved at læse og forstå "pap", "papir" og "plast". Hvis man ikke kan eller vil sortere sit affald, skal man blot lægge det i de containere til almindelig renovation – de står i venstre side i miljøstationen.

Det koster Grundejerforeningen et ekstra gebyr, når containere indeholder forkert materiale.

Grundejerforeningen har stadig et udestående med kommunen om, hvorvidt den vil kræve en mindre "nærmiljøstation" mellem etape 4 og 5. For et par år siden blev Grundejerforeningen bedt om at nedlægge den daværende lille nærmiljøstation, som i øvrigt havde fået klager fra én af de nærliggende etaper. Opsætning af en ny nærmiljøstation blev efter påkrav fra kommunen forsøgt etableret med Skanska som ansvarlig for regningen, men forskellige tekniske forhindringer gjorde, at det i sidste ende kom et afslag fra kommunens side, primært på grund af placeringen. Nu har kommunen opsat containere til forskelligt indhold på terrænet mellem etape 4 og 5, og det ser ikke synderligt pænt ud. Det er fortsat usikkert, om der kan/skal etableres en lille nærmiljøstation.

Vedligeholdelse af de grønne områder er en af Grundejerforeningens hovedopgaver – og det kører fornuftigt og til manges glæde.

Legepladsen bliver årligt gennemgået og repareret, så den er i forsvarlig stand, hvilket naturligvis også er gjort i 2018.

På Grønningen er der blevet sat skilte op, at hundeluftning ikke er tilladt. Det er mange beboere af forskellige årsager kede af. Bl.a. menes der, at vi bør kunne lufte vores hunde, hvor vi bor, så længe vi selvfølgelig samler deres efterladenskaber op. Der er også flere, der mener, at en skilteskov ikke er vejen frem. Det skal nævnes, at vores etape ikke har stemt for opsætningen af disse skilte.

Det er besluttet, at der det kommende år skal udarbejdes en overordnet vedligeholdelsesplan for Grundejerforeningens ressortområder.

Vi får nye naboer nord for vores bebyggelse. Det bliver et par etager højere end vores ejendomme og de fleste har formentlig bemærket, at der er blevet fjernet en hel del træer langs stien i forlængelse af Lergravsvej. Det er ærgerligt og selvom vi i sin tid gjorde indsigelser, er de ikke blevet taget til efterretning af kommunen og bygherren. Dog håber vi på, at det nye område vil fremstå pænt, når det bliver færdigt.

Sommerfesten blev desværre ikke til noget i sommeren 2018, da der var få tilmeldinger. I år skubber vi datoen til 27. august 2019, og vi søger beboere, der vil være med til at arrangere.

Til gengæld holdte Grundejerforeningen endnu en hyggelig juletræsfest. Vi satser på, at succesen bliver gentaget i 2019.

Bestyrelsen takker for jeres støtte og ser frem til generalforsamlingen.

Velmødt!