

Sortedamshus

Bestyrelsens beretning april 2014

Bestyrelsens nye arbejdsform

Bestyrelsen har ønsket en ny arbejdsform med større systematik og regelmæssighed, og har derfor efterspurgt sekretariatsmæssig bistand fra Valdal. Det skyldes blandt andet, at bestyrelsesmedlemmerne er travle og foretrækker at bruge deres ressourcer på det indholdsmæssige.

Planen er at afholde ca. fire årlige bestyrelsesmøder hos Valdal og med støtte til at udarbejde dagsordener, indkalde bidrag og udarbejde referat. Ind imellem samles bestyrelsen mere uformelt, og der foreligger ikke referat fra disse møder.

Den nye arbejdsform er ved at blive indarbejdet, men kræver nogen tilvænning fra begge sider. I samme anledning har vi fornyet kontrakten med Valdal. Det bliver lidt dyrere, til gengæld får vi web-adgang til en række faciliteter omkring regnskabsinformationer, dokumentregistrering og –håndtering herunder på sigt beboer adgang til dokumenter som referater etc.

Facaderenovering

Det nærmer sig omsider afslutningen af facadeprojektet. Der mangler fortsat at blive opmalet oprindelige tekster med gadenavne og skilte, som dukkede op ved afrensningen. Malingen stiller særlige krav til temperatur og luftfugtighed, hvilket dog ikke kan forklare, at arbejdet skrider så langsomt frem.

Når maleren er færdig, vil bestyrelsen indkalde til afslutningsforretning med REBO, og vil i den forbindelse bla. påpege en lunke i fortovet tæt på facaden ved SD 65A, hvor der samler sig vand i regnvejr. Har beboerne bemærket andre svagheder eller opmærksomhedspunkter, er de velkomne til at rette henvendelse til en af os.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på maling af hoveddøre og kældervinder, og dette arbejde ventes udført inden sommerferien 2014.

Ejendomsservice

Vi har i årets løb været tiltagende utilfreds med den eksisterende ejendomsservice. Vi oplevede utilfredsstillende rengøring af trapper, manglende identifikation af driftsproblemer i ejendommene, så vi havde elafbrydere i kælder der ikke fungerede og ikke blev foretaget

før vi selv havde påtalt det indtil flere gange. I det hele taget en manglende proaktiv holdning i varetagelse af deres faste opgaver. Vi oplevede at ejendommen ikke fik den opmærksomhed fra Jeudan, som vi havde forventet og betalt for. Derfor har vi valgt at skifte ejendomsservice partner til JK Ejendomsservice senest pr. 1. juni 2014. De overtager den fulde viceværtfunktion og påtager sig de samme opgaver som Jeudan, dog vil der i sommerhalvåret blive vasket trapper hver anden uge og i vintermånederne hver uge. Der vil ligeledes blive fejlet fortov. Indtrykket vi har fået af dem er, at de er langt mere proaktive og kunne give os service vi er interesseret i og så er de en del billigere end Jeudan. Hvad angår snerydning og saltning har vi truffet aftale med Carsten og Finn Ole om at det gør de fremover, når de også tager de andre ejendomme rundt om os.

Belysningen i kælderen har været et problem fordi stikkene sætter sig fast. Vi er i gang med at få et tilbud på opsætning af sensorer, så der automatisk slukkes efter en vis tid.

Roser og rosenbed

Som aftalt på sidste års generalforsamling, har vi foretaget rosebeplantning og småbeds anlæg. Det skulle ud over se flot ud også mindske risikoen for graffiti. Vi har dog også fået problemer med cykelparkering og især i Helgesensgade, idet de ikke tager hensyn til bede og den nye beplantning. Carsten og Finn Ole vil stå for pasningen af rosenbeddene,

Her i foråret har vi fået rosenbedet ud mod søen beskåret kraftigt, da de var ved at blive alt for store, og kommunen ikke prioriterede opgaven.

Nøgleadministration

Nøgleadministrationen har vi valgt at lade overgå til Flemming Bie hos Valdal. Fremover kan nye eller ekstra systemnøgler bestilles der

Dueplage

Vi har ud mod Sortedam Dosseringen som noget nyt fået problemer med duer, idet de sætter sig på facaden og klatter ned ad ejendommen og ned på trapper og fortov. Vi er i gang med at undersøge hvordan vi billigst muligt får løst problemet.

Købkes Gård

Vi har nu en repræsentant i bestyrelsen, og samarbejdet fungerer fint. Bestyrelsen går ved næsten hvert bestyrelsesmøde igennem gårdene for at se, hvordan der ser ud.

I året har det været nødvendigt at få repareret el installationerne til gårdbelysningen, da der blev konstateret et uforklarligt stort el-forbrug året i forvejen. Fejlen blev fundet og repareret, således at el-omkostningen nu er på normal niveau. Derudover har der været

behov for vedligeholdelse på især en af legepladserne (udskiftning af sand, vedligeholdelse af udstyr og sandkasse).

Gårdlauget har ikke mange midler til at foretage større forbedringer. Bidragene fra de forskellige medlemsforeninger har ikke været reguleret siden 2007. Derfor bliver bidragene sat op over de næste år. I 2014 udgør stigningen for vores ejendom ca 3.500 kr

Pernille, Carsten og Karen