

Formandsberetning for 2017-2018, Åhusene 4

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling konstitueret sig med nyt medlem, Allan Madsen, og ny suppleant, Martin Bach. Begge er gået aktivt ind i bestyrelsesarbejdet.

Generelt har der ikke været store problemer i ejendommen gennem det sidste år.

5-års gennemgangen er endelig afsluttet med maling af de sidste altangelændere. Som opfølgning på vedligehold af altangelænderne er det aftalt med Laros, at de kommer forbi alle altaner i foråret for at sprøjte de malede overflader med algefjerner. Når sommeren er forbi, vil der blive taget stilling til om initiativet skal fortsættes. Ifølge maler skulle det kunne forlænge holdbarheden af overfladen at algerense den. Der er givet besked om dette til alle ejere. Desuden er der skrevet ud til alle om vedligehold af altaner, også i forhold til lyskæder mv.

Der er ligeledes udformet og udsendt skrivelse om vedligehold af badeværelsesafløb, da nogle har oplevet problemer med stoppede afløb.

På baggrund af usikkerhed om, hvornår Laros udførte de aftalte opgaver i ejendommen, er der efter inspiration fra blok 7 blevet hængt et ugeskema op i kælderen, hvor Laros kvitterer, når de har udført arbejdet. Det giver mulighed for at følge op ved eventuelle spørgsmål samt skabe overblik.

I januar blev samtlige lamper skiftet i trappeopgangen til LED, hvilket skal være meget mere holdbart og samtidig strømbesparende. Lyset i kælderen går somme tider ud, idet relæet slår fra – især var det et problem omkring juletid. Elektriker har været kontaktet, men der kan ikke identificeres fejl, og lyset virker igen, når relæet slås til.

Bestyrelsen har aftalt med Laros, at de indkøber en måtte til hver etage samt til kælderen. Måtterne vil ligge lige inden for glasdørene på hver etage og skal erstatte de fælles måtter, der ligger ud for dørene til de enkelte lejligheder. Det vil dels give et mere ensartet udtryk på etagerne og i opgangen som helhed, og dels vil det lette rengøringen for Laros. Det kan betyde, at man som beboer må feje op efter sig, hvis man slæber meget skidt med sig ind på etagen, for at etagen ser pæn ud (fx fra barnevognshjul).

Bestyrelsen foreslår, at der males i kælderen ud for postkasser og elevator – både vægge, døre og karme – omkring sensommer. Der er indhentet tilbud fra maler. Bestyrelsen foreslår derfor, at en fælles arbejdsdag rykkes til efter sommerferien, så den vil kunne forberede til maling.

Åhusene ligger i et område med meget hårdt vand. Der kan monteres anlæg – også i større ejendomme som vores – der blødgør vand og dermed kan skåne rør fra tilkalkning. Bestyrelsen har undersøgt, hvad et blødgøringsanlæg vil koste både i anskaffelse og drift samt eventuelle uforudsete konsekvenser. Bestyrelsen vurderer, at det ikke aktuelt skal indkøbes.

Laros vil gerne hjælpe med til, at der oprettes en hjemmeside for Grundejerforeningen, hvor de enkelte blokke kan koble sig på med egne sider. Bestyrelsen vil gerne understøtte dette, da der

kan ses mange fordele for ejerforeningen i at have opdaterede dokumenter og beskeder samlet et sted, som kan understøtte Facebooksiden og beboermappen.

Samarbejde med øvrige ejerforeninger

Der er sat skinner op på yderdøre samt nyt håndtag på yderdør i stueetage som ekstra indbrudssikring. Dette er sket i alle ejerblokke, da det vurderedes at have en præventiv effekt, og at det samtidig er vigtigt at sende et samlet signal.

De øvrige ejerforeninger er blevet forespurgt om interesse for at få lavet en fælles vedligeholdelsesplan i løbet af 2018, og der er positiv stemning for dette. Flere af de øvrige blokke skal have foretaget 5 års gennemgang snart, og derfor giver det mening at få udformet en fælles vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen har vurderet, at det i forhold til Åhusene 4 er forsvarligt at få dette gjort i indeværende år.

Laros har for nylig gennemført en cykeloprydning i og omkring Åhusene. Det er overraskende, hvor få cykler, der reelt er herreløse, når man ser på det store antal cykler, der tilsyneladende bare står rundt omkring. Denne gang blev det til 29 cykler i alt, der kunne fjernes.

Grundejerforeningen

Der er blevet opsat pullertlamper på parkeringsdækket svarende til lamperne langs brandvejen. Det giver et ensartet udtryk, og de er væsentligt mere solide end de tidligere.

Det har været foreslået, at den sti, der spontant er opstået mellem blok 2 og 4 asfalteres, men Åhusene 4 har modsat sig dette. Der arbejdes derfor på at finde en løsning, hvor det bliver sværere at komme gennem området – især på cykel, fx ved at udvide sandkassen og plante på tværs. Bestyrelsen for Grundejerforeningen vender tilbage med et bud.

Kommunen har opsat containere til opsamling af plast, glas og metal ved indkørslen til Åhusene. Det er ikke muligt at grave disse containere ned, som det ellers ses andre steder i byen. Der er fortsat papcontainere på parkeringsdækket ud for blok 3 sammen med opsamling af batterier. På sigt er det meningen, at der skal findes en mere permanent løsning, men bestyrelsen i Grundejerforeningen afventer eventuelle andre krav fra kommunen.

Kommunen går snart i gang med at flytte lyskrydset ud for Åhusene til svinget ud for blok 3, og i den forbindelse vil kommunen overtage en smule af Åhusenes areal langs Carl Blochs Gade til at lave højresvingsbane og cykelsti/fortov. De nærmere betingelser aftales i bestyrelsen i Grundejerforeningen, men i første omgang betyder det, at træerne langs Carl Blochs Gade vil blive fjernet. Til gengæld er der aftalt fornuftige til- og frakørselsforhold til vores huse.

Der er ligeledes uafklarede forhold omkring afvanding af godsbanearialet, når det bliver bygget til. Kommunen har forespurgt til, om vandet kan ledes over Åhusenes grund, hvilket Grundejerforeningen er skeptiske overfor. Vi afventer derfor yderligere information til beslutningstagen.

Der har været konstateret indtrængende rotter i blok 1 og 3, og der bliver i øjeblikket arbejdet på at udbedre sokkel omkring de to huse. Bestyrelsen har kontaktet eget forsikringsselskab for at høre, hvorledes Åhusene 4 er forsikret i forhold til rotteangreb. Vi har fået oplyst, at forsikringen dækker fuldt i forbindelse med eventuelle problemer.

Egen forening

Holger Thygesen er på valg og ønsker ikke genvalg. Stor tak til Holger for årene i bestyrelsen og det store arbejde og tid, han har lagt i at få etableret en velfungerende ejerforening. Det har krævet en stor indsats at få det hele til det punkt, det er i dag!

På bestyrelsens vegne
Rikke Willemoes