

## Formandens beretning 2016 – 2017

### Hvad er der sket i sæsonen 2016-2017?

- Bestyrelsen har afholdt seks ordinære møder samt ét ekstraordinært møde ifm. valg af nyt elevatorservicefirma. Bestyrelsesmødet inden jul blev som traditionen byder det holdt på en restaurant i København. Hertil var dirigent, referent og indlægsholdere fra Generalforsamlingen 2016 inviteret med.
- Bestyrelsen er forblevet intakt igennem hele sæsonen. Der har været et godt samarbejde.
- Der er blevet solgt fem lejligheder i Etape 2 i løbet af sæsonen 2016-2017. Vi byder de nye beboere hjertelig velkommen!
- Kælderen har holdt tæt i endnu et år. Husk at opbevare tingene over gulvniveau i tilfælde af vandindtrængning pga. utæt membran.
- Elevatorerne begynder at vise deres alder og har krævet flere reparationer. Herunder en meget dyr reparation i opgang 7 som kostede mere end 50.000kr. Denne trend vil fortsætte.
- Ventilationsanlægget har klaret sig fint. Strategien med at fastlåse ydelsen virker! Meget hårdt vejr kan dog stadigvæk få anlægget op på en for høj ydelse.
- Byggeriet på nabogrunden er i fuld gang. De første naboer flytter ind i løbet af sommeren. Bestyrelsen har ikke modtaget klager fra beboere under byggeperioden.

### Hvad har vi udrettet i sæsonen 2016-2017?

- Bestyrelsen valgte at udvide LED-belysningsprojektet til at inkludere elevatorer, kælderen og udendørslamperne. I elevatorerne er der automatisk tænd-sluk-lys ved brug af bevægelsessensorer. Tilbagebetalingstiden for investeringen er ikke mere end 1½-2 år.
- Der er etableret mulighed for komfortventilation i alle trappeopgange. Per knaptryk kan man åbne de øverste røglemme og lukke varmen ud om sommeren. Denne løsning findes i flere andre etaper. Ved samme lejlighed blev én defekt vinduesmotor repareret.
- Der er etableret sikkerhedslistor ved alle hoved- og bagdøre.
- Endvidere er der opsat røgalarmer i alle opgange samt i kælderen.
- På Generalforsamlingen 2016 blev det besluttet at skifte ejerforeningens revisor. Dette har bestyrelsen gennemført. Christian Kjærulff er ny revisor.
- Bestyrelsen valgte at skifte forsikring fra Alm. Brand til Codan, hvilket har medført en stor besparelse, men også noget selv-risiko. Derfor fremlægger bestyrelsen også forslag om tilføjelser til husordenen angående tyverisikring.
- Selvaflæsningen af varme- og vandmålere i 2016 blev gennemført uden store problemer. Peter Holm fra bestyrelsen skabte en online registreringsmulighed for de aflæste værdier, hvilken blev brugt af de fleste beboere. Bestyrelsen var rundt og hjælpe enkelte beboere med aflæsningen og online-registreringen. De indsamlede data gjorde det muligt at finde flere fejl i tidligere aflæsninger gennemført af ISTA. I år foretages aflæsningen af firmaet Minol.
- Bestyrelsen har valgt at skifte elevatorservicefirma. Herved opnås en besparelse. Kontrakten med det nye firma forhandles i disse dage.

- Bestyrelsen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesrapport for ejerforeningens bygninger af ingeniørrådgivningsfirmaet OBH. En gennemgang af bygningerne gav den byggesagkyndige et godt indtryk af vores bygninger. Rapporten har dannet grundlag for det af bestyrelsen præsenterede budgetforslag for sæsonen 2017-2018.
- Bestyrelsen vil fremover benytte sig af web-godkendelse af fakturaer som sammen med mulig email-ordning med beboere vil betyde en stor besparelse på administrationskontoen.
- Bestyrelsen har udarbejdet flere forslag til Generalforsamling 2017. Herunder forbedringer til cykelparkering, opsætning af dørmotorer og digital kommunikation med administrator og beboere.
- Hjemmesiden og bestyrelsesmailen er flyttet succesfuld til et nyt net-domæne. Domænet er gratis. Bestyrelsen overvejer at tilbagekøbe det gamle domæne til en markant billigere pris.

#### Til den kommende bestyrelse:

- Foreningens økonomi er stadigvæk i en god forfatning.
- Der er stor kontinuitet i bestyrelsen. Udnyt dette til forsat godt samarbejde!
- Afsæt nok midler til vedligeholdelse af bygningerne. Udgifterne til dette vil stige. Elevatorerne er dyre at vedligeholde.
- Skift til mere energibesparende ventilationsaggregater i takt med, at de skal skiftes ud.
- Se på mulighederne for at udnytte den eksisterende fiberkabling i bygningerne til at få billigt internet til beboerne.

Med venlig hilsen

Kirsten Hansen

Aleksandra Derach-Skrzypinska

Karsten Lyng

Michael Christensen

Peter Holm (kasserer)

Lennart Nordstedt (næstformand)

Bernd Schittenhelm (formand)