

Ejerforeningen Åhavnen II



29. marts 2023

Bestyrelsens årsberetning 2022-2023

Bestyrelsen har i perioden afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Samarbejdet i bestyrelsen har været velfungerende. Der har også i denne periode udover de ordinære bestyrelsesmøder været afholdt møder mellem enkelte af bestyrelsens medlemmer om konkrete driftsopgaver. I perioden er en nytiltrådt suppleant trådt ud af bestyrelsen.

Bestyrelsen startede bestyrelsesåret med at fordele de løbende arbejdsopgaver. Oversigten ligger på hjemmesiden, hvor man altid kan orientere sig, hvis der skulle være spørgsmål. Der kan man også orientere sig ved mulige forsikringsskader, som altid skal anmeldes til bestyrelsens mail.

På sidste års generalforsamling orienterede vi om, at der i bebyggelsen var konstateret åbninger ved døre/vinduer og utætte udluftsventiler i enkelte boliger. Der udspandt sig en drøftelse heraf på generalforsamlingen, hvor flere gjorde opmærksom på lignende problemer. Dette mundede ud i, at det blev besluttet, at samtlige døre, vinduer og udluftsventiler i bebyggelsen skulle gennemgås. Det skete i løbet af eftersommeren, hvor en tømrer fra Jens Jacobsen Byg v/Dennis Jacobsen gennemgik bebyggelsens døre/vinduer i de fleste boliger, som blev gennemgået i løbet af nogle uger. Arbejdet hermed blev gennemført i en positiv stemning både fra tømrerens side og fra jer beboere. Nogle enkelte frabad sig besøg af tømreren, hvilket selvfølgelig blev respekteret. Men bestyrelsen takker for jeres positive medvirken ved arbejdets gennemførelse.

Tømreren bemærkede, at der enkelte steder endnu sad gamle skumgummifuger omkring vinduer/døre ud mod terrasser/altaner. Disse blev udskiftet med Illmodfuger. Det betyder, at der overalt ved vinduer mod syd og vest nu er skiftet til Illmodfuger. Ved samme lejlighed fik vi kigget på skumgummifugerne mod nord. Disse vurderes at være gode nok endnu, solskinet er ikke så hård ved fugerne på denne side. Men det vil være fornuftigt at holde øje med disse i de kommende år.

Vi har 48 gasfyr, som nu er 15 år gamle. Med baggrund i den nuværende situation med mulig mangel på gasleverancer drøftede vi i bestyrelsen, om der burde ses på andre opvarmningsmuligheder af boligerne. Der ligger fjernvarme i Carlsensvej og den vil kunne føres ind til vores boliger. Men det store spørgsmål er, hvordan ledningsføringen med 2 rør kommer ind til teknikskakten i bryggerset, som ligger midt i boligen. Bestyrelsen vurderede, at vi var nødt til at have et professionelt firma til at se på mulighederne herfor. Derfor indkaldte vi til en ekstraordinær generalforsamling medio juni sidste år, hvor vi bad om tilslutning til at anvende op til 100.000 kr. til udarbejdelse af et beslutningsoplæg om ændring af varmeforsyningen i Åhavnen II. Der var tilslutning til forsla-

get og vi har i samarbejde med Åhavnen I kontaktet et rådgivende ingeniørfirma i Solrød, Strunge Jensen, med henblik på at få en kvalificeret overblik over mulighederne. Vi har fået et tilbud fra fjernvarmen og forventer at kunne komme med et resultat i løbet af et par mdr.

Oliering af døre/vinduer mod syd/vest og håndlister på trapper (inkl. trappealtan) blev gennemført henover sommeren med et tilfredsstillende resultat. Det vil blive vurderet, om vinduer/døre mod nord skal olieres i 2023.

Vedligehold af grå og røde fliser med algebehandling blev gennemført ultimo april med tilfredsstillende resultat. Vi iværksætter samme behandling i dette forår for at fastholde den nuværende standard.

Der er blevet konstateret en vandskade ved 3 boliger, en stuelejlighed og 1. sals lejlighed. Tilsyneladende stammer utætheden fra altanernes gelænder. Der blev igangsat en undersøgelse heraf og skaden er repareret. Vi vurderer p.t., om der evt. er samme problem ved andre boliger.

Service på udsugningsventilator blev gennemført i maj md. Resultatet af gennemgangen blev, at der skulle udskiftes 4 motorer og der er senere på året udskiftet endnu 1 ventilator, der stod af. Der er nu i alt udskiftet 29 ventilatorer, hvilket betyder at der er 19 af de oprindeligt opsatte ventilatorer tilbage. Vi overvejer at skifte resten i det kommende år.

Vi observerede i løbet af efteråret, at der blev gravet fibernet ned i langs Vestre Havnevej. Vi har haft kontakt til Fibia om mulighed for at få det lagt ind til os. Vi afventer en evt. afgørelse med fjernvarmen og muligheden for at kombinere det med fibernet

I maj md. besluttede bestyrelsen at rette henvendelse til Åhavnen I vedr. samarbejdet om 4 forhold. Det drejer sig om, at vi ønsker en lejeaftale med brugere af kælderrum fra Åhavnen I's beboere, adgang til Vestre Havnevej for beboerne i blok 3, udarbejdelse af en kontrakt vedr. parkering og vejret (gennemkørsel på vores matrikel) og endelig afklaring omkring lystmaster/gadebelysning i Åhavnen.

Vedrørende den P-plads, som benyttes af en beboer i Åhavnen I, har der været en vis forståelse for, at den skal der betales for, men det er endnu ikke endeligt afklaret. Vejretten for 3 biler fra I'eren, som kører gennem II'erens matrikel er heller ikke afklaret. Den ulovlige parkering på vores matrikel og gennemkørslen er meldt til politiet. Vi agter naturligvis at arbejde videre med sagen i kommende bestyrelsesperiode.

Vi har et forslag med på dagsordenen i dag.

En aftale vedr. brug af depot i kælder for Åhavnen I's beboere er udskudt til kommende bestyrelsesperiode.

Gadelampen for enden af blok 3 er nu blevet overflyttet til Åhavnen II. Gadelampen har været fejlagtigt tilsluttet Åhavnen I, som bad os om at flytte tilslutningen til os selv. I forbindelse med nedgravning af elkabel hertil er der lagt røde fliser omkring ladestander og etableret et staudebed på samme sted.