Bestyrelsens beretning

Ud over dem vi omtalte i sidste års beretning som nye andelshavere, så ville Trine Johansen gerne sælge sin andel i nr. 28 st. tv. og den ville Christian Jacobsen i nr. 34 1. tv gerne købe, og så blev hans lejlighed solgt til Marianne Lindgren, vi ønsker hende velkommen herud.

Der er kommet mange nye andelshavere de sidste par år, og de spørger alle om vasketurnus, så vi tager den lige én gang til.

Det er sådan at de første 16 dage er det de enkelte andelshavere, der har deres vaskedag, hvorefter resten af måneden er det ”opgangsture”.

Det er faktisk ikke vaskemaskinerne der er turnus for, men tørrerummene.

Den 1. i måneden er det andel nr. 2/18/34 der har det ene store tørrerum fra den 1. kl. 9 til den 3. kl. 9 og den 2. er det andel nr. 1/17/33 der har det andet store tørrerum fra den 2. kl. 9 til den 4. kl. 9 og så passer det med, at det første store tørrerum er tømt den 3. kl. 9 for her har andel nr. 4/20/36 det til den 5. kl. 9 og sådan kører det lige til den 16.

Herefter deler opgangene begge de store tørrerum resten af måneden i det antal dage, der er angivet på tavlerne med vaskelisterne.

Nu er det sådan, at der er lavet mange tiltag, som skal få tøjet til at tørre hurtigere.

Der er opsat affugtere, som suger luften ind, tørrer den og sender vandet gennem slangen og ud i kloaken, hvorefter den sender 5 grader varmere tør luft tilbage ind over tøjet. Der er lavet varme i rummene og opsat blæsere, som får fugtigheden ud af tøjet så den kan komme gennem affugterne.

Det betyder, at man ikke behøver at hænge i tørrerummet i alle de 48 timer, som man har det til rådighed, tøjet er tørt meget længe før.

Her beder vi om at man piller det ned, når det er tørt, for så kan andre, der ikke har vasketur bruge resten af perioden, dvs. at de kan vaske uden for tur, og alligevel nå at få tøjet tørt inden næste mor­gen kl. 9 hvor de skal have det tømt, for her kommer den næste og skal bruge det.

Så når man vasker uden for tur og helst også efter egen tur, så **husk at tømme rummet inden kl. 9 næste dag.**

**Husk også at gøre rummene rene efter brug, der kommer ikke andre og gør det, og der står en støvsuger i strygerummet til det samme.**

**Se efter om rummene er reserverede inden man hænger sig ind i dem.**

**Husk vi vasker kun mellem kl. 08:00 – 20:00**

Vi er kun 16 i hver blok, det hensyn burde vi kunne tage til hinanden.

En anden ting er vinduer i kælderen, hold dem venligst lukkede, så der ikke trækkes ekstra fugt ind, som affugterne skal tørre ud, så kører de længere end nødvendigt.

Blæserne skal man heller ikke røre, de slukker automatisk når affugterne slukker, det hele er koblet sammen, så rører man ved en del, så berører det også alle de andre.

Den nye petanquebane er desværre ikke brugt så meget som vi forventede, så vi håber den bliver brugt rigtig meget fremover.

Vores 6 års forbedringsplan kører lige efter bogen, vi er endda et lille skridt foran.

Ruderne i blok 1 blev skiftet på køkkensiden så nu er alle ruder i blok 1 skiftet, og senere blev hele blokken malet.

Opgangene og kælderen i blok 1 fik nyt lys med bevægelsessensorer og bagefter blev kældergangen malet, vaskerummet og tørrerummene fik malet gulv så det ser meget flot ud, pas nu på det.

Vi fik også udskiftet de vandrette vandrør i kælder og på loftet i blok 1, det gik som sædvanligt hurtigt og smertefrit.

Vi får her i foråret 2019 udskiftet de vandrette rør i blok 2 og så har alle tre blokke fået udskiftet faldstammer, lodrette og vandrette rør, og så kan vi betragte dette arbejde som afsluttet.

Vi udskifter også ruderne på køkkensiden af blok 3 i år og samtidig bliver de malet og derefter mangler vi kun ruderne på køkkensiden af blok 2

I foråret fik vi som nævnt i beretningen sidste år et problem i en lejlighed i stuen i blok 3. Her var der vand og skimmelsvamp på væggen ud til altanen, og denne gang var det ikke for lidt udluftning, det var der alt for meget vand til.

Der var mange eksperter på, både blikkenslager, tømrer og maler, og alle var enige om, at vandet måtte løbe ind under taget og så ned i skunken på første sal og derefter ned i stueetagen.

Det mærkelige var at der var ingen fugt at finde på 1 sal men vi gjorde som anbefalet og tætnede mellem tagstenene og karnappen hele vejen rundt om karnappen med rød Rufakit, og vi gjorde det på alle 8 karnapper på én gang, og så håbede vi at problemet var løst.

Men nej første gang det regnede drev væggen i stuelejligheden igen af vand.

Atter møde mellem alle eksperterne og denne gang kunne vi se, at vandet kom fra taget af karnappen og løb ned ad siden af den hvorefter det blev ledt ud på forsiden af karnappen og ned ad murstenene.

Løsningen blev herefter at sætte et stykke zink på, som ledte vandet fra karnappen ned inde på altanen og derefter ned i nedløbsrøret, også dette blev lavet på alle 8 karnapper og det hjalp.

Det viste sig at vandet i mange år havde løbet ned ad murstenene og nu her til sidst var trængt igennem 2 lag mursten og ind i stuen med skaden til følge.

Det tog sin tid at finde den rigtige løsning og imens sad andelshaveren med en stor, meget stor, affugter der kørte døgnet rundt i meget lang tid, for vi kunne jo ikke gøre lejligheden i stand før den var helt tør.

Vi beklager de gener dette påførte andelshaveren, og vi havde heller ikke afsat penge til dette i budgettet, så det var på alle måder en streg i regningen, det hele beløb sig til godt 113.000 kr..

Der har hele tiden været problemer med at beboere fra den anden side brugte (bruger) vores skraldespande, og det fik en af vores kreative andelshavere til at give os forslaget med at lave de skilte som er sat op ved hver containerplads, og som vi mener har hjulpet en del, dog ikke så meget i blok 2, men det kommer vel. Tak til andelshaveren for forslaget.

Asfalteringen af Skelhøjvej er gået hen og blevet et stort problem, vi har intet hørt, og det er som om alle har glemt at der er en sag, men det har vi ikke, så vi venter.

Vi fik endnu et problem i 2018, vores jordvarme ville ikke mere.

Der sidder 2 varmepumper i sådan en og først stod den ene af og siden den anden.

Vi undersøgte hvad vi skulle gøre, for en ny kostede op mod 250.000 og det er mange penge at trække ud af vores ret stramme budget.

Vi var enige om at vi ikke ville have en ny fra samme selskab for nu var det anden gang en af pumperne stod af, så vi talte med andre selskaber.

Vi valgte en Vølund af samme (næsten) størrelse som den vi havde, og i samtalerne med Vølund sagde Vølundmanden, at en varmepumpe ikke bare stod af, den kortsluttede.

Så vi skyndte os at meddele vores forsikring at vi havde 2 varmepumper som var kortsluttet.

Der kom en taksator ud og kiggede på det, men han havde ikke mere forstand på det end vi havde og han afgjorde sagen ved at sige at den var afvist fra forsikringens side.

Vi var heldige at have en god juridisk rådgiver, så vi blev ved, og gennem en del mails blev det så til, at vi bestilte Teknologisk Institut til at undersøge varmepumperne og komme med en rapport.

Taksator havde også bestilt en rapport og disse tilsammen beviste over for taksator, at vi havde overholdt vedligeholdelse mv. så han nu besluttede at dække noget af skaden, han mener at der er afskrivninger på pumperne, men nu må vi høre hvad vores juridiske konsulent mener om dette.

Det er sådan noget man bliver så træt af, taksator er firmaet en god mand på kort sigt, der tjener han penge til firmaet, han håber den lille mand (os) giver op, men vi mener han er firmaet en dårlig mand på længere sigt, der får han folk til at være træt af forsikringsselskaber, man mener de kun vil tjene penge, så mange som muligt, uanset hvorfor de er der.

Men fra at skulle hente 250.000 fra vores budget skal vi nu hente meget mindre, vi ved ikke hvor meget da sagen stadig kører.

Vi kom igennem 2018 med endnu en lav varmeregning og det er vi meget glade for, og det til trods for at varmepumperne var stået af, men det har også været en varm sommer og efterår.

Der har været den sædvanlige service på affugterne og udskiftning af anoder i varmtvandsbeholderen, og begge gik helt stille og roligt.

Der er desværre nogen der stadig kommer pap i storskrald, dette er forkert, pap skal i containeren hvorpå der står pap.

Er det for stort til containeren, skal det skæres i stykker, og papkasser skal åbnes og rettes ud eller trædes på, så der kan komme mere ned i containeren.

**Husk at vores affaldscontainere kun er til køkkenaffald, resten skal sorteres efter anvisning.**

**A F F A L D**

**GRØNCONTAINER:** (ved sydgavl af blok 2)

Al grønt, visne blade, juletræer der er klippet i stykker, potteplanter, haveaffald og lignende.

**JERNCONTAINER:** (Der er mærke på containeren)

Sodavandsdåser, øldåser, feks dåser der har været flåede tomater i, andre maddåser mv.

Al jern som der plads til, jern som er for stort til containeren skal i storskrald.

Al jern **skal** rengøres før de smides ud og pakkes i en pose, ellers bliver det en stor bakteriebombe.

**PLASTICCONTAINER:** (Der er mærke på containeren)

Al plastic, og det er lige fra bamselineplasticflasker til det plastic, der har ligget kød i når man købte det. Man bedes venligst skylle dem før udsmidning.

**PAPCONTAINER: :** (Der er mærke på containeren)

Det vil sige al pap som indpakningspap, papkasser mv., **der er altså ikke mere aflevering af pap i storskraldsrummet.**

Er pappet for stort til at komme i containeren, skal det skæres i stykker, og papkasser skal foldes sammen.

**KØKKENAFFALDSCONTAINERE: (Dem vi har i dag)**

Al køkkenaffald og kun køkkenaffald og tomme mælkekartoner og brugte pizzabakker. Affaldet bedes være i en pose som er forsvarligt lukket.

Ingen store sorte sække kun klare sække-

**FLASKER OG GLAS:**

Skal i glascontaineren på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej

**AVISER \_ BLADE \_ REKLAMER MV.:**

I papircontaineren på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej.

**BRUGTE BATTERIER:**

I kassen på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej

**STORSKRALDSRUM:**

Keramikvarer, småt brændbart, møbler, køleskabe, komfurer, stort jern, elektriske artikler, maling, kemiske ting, lysstofrør, pærer, flamingo.

Kun klare sække

Intet byggeaffald det skal man selv fjerne.

Køkkenaffaldscontainerne bliver tømt hver tirsdag formiddag

Plastcontainerne bliver tømt hver anden onsdag i ulige uger

Papcontaineren bliver tømt hver anden torsdag i ulige uger

Jerncontaineren bliver tømt hver anden fredag i ulige uger

Her i foråret havde vi desværre haft to kedelige oplevelser i blok 2, det ene sted blev der kastet en stor sten gennem stuevinduet med så stor kraft, at den ramte væggen mod soveværelset og ødelagde et fjernsyn. Den anden oplevelse var et direkte indbrud, på cameraet kan man se 2 unge mænd der går forbi cameraet kl. 2:21 om natten, og de var ligeglade med at de blev optaget.

Kl. 2.32 går de forbi igen denne gang på vej ud fra området med en fyldt rygsæk, og ingen hastværk.

I de 11 minutter der er gået i mellem at cameraerne har optaget dem, har de nået at gå rundt om bygningen, op på en altan og med et koben tvinge et vindue op, rode lejligheden igennem for smykker, penge og lignende.

I begge tilfælde var andelshaveren ikke hjemme, og det er meget ubehageligt at komme hjem til en lejlighed hvor der har været indbrud, så vi anbefaler, at man sætter en lås på altandøren ned mod plænen, det vil gøre det en del sværere at komme ind, og man kan selvfølgelig også sætte en haspe på vinduet og et nyt håndtag på altandøren med en lås i, så kan de ikke komme den vej ud. Det første de gør, er nemlig at sørge for en hurtig flugtvej.

P.b.v

Stig Hansen