

## BESTYRELSENS BERETNING FOR 2023

2023 har for bestyrelsen været et år med en del arbejde og store beslutninger, der har skulle tages. Vi startede i januar med et par vinduer, som faldt ud oven i problemer med indtrængende vand omkring vinduer og gennem vægge i flere lejligheder. Efter at have fået gennemgået vore bygninger af en byggerådgiver, blev vi hurtigt enige om, at der skulle gennemføres en større renovering, som blev præsenteret på generalforsamlingen sidste år og derefter vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i august. Derefter har vores rådgiver indsamlet data og informationer, der har dannet grundlag for et udbuds-materiale, som blev sendt ud til tre entreprenører, hvor vi sammen med Schødt har udvalgt det bedste tilbud og underskrevet kontrakt med et entreprenørfirma.

I forbindelse med at vi havde et par vinduer, som faldt ud, fik vi sat sikrings-/PN-beslag på alle vores vinduer for at tillade, at vi stadig kunne åbne vinduerne lidt på klem og samtidigt hindre at de kunne falde ud.

Vi fik i starten af 2023 rensset ventilationsrørene i alle tre bygninger. Kort efter noterede nogle af beboerne i nr. 26, at der var en dyb brummen i lejlighederne, som kunne høres i alle rum, men med forskel på, hvor i rummet, man var. Det tog det meste af året at finde frem til, at det kunne dreje sig om ventilationen. Der blev rekvireret en montør, som konstaterede at motoren var meget slidt og burde udskiftes, hvilket vi fik gjort i starten af 2024.

I august havde vi i forbindelse med et større skybrud en del indtrængende vand i kælderen i nr. 26. Det skyldtes dels den store mængde regn, men også at grundvandspumpen midlertidigt havde sat ud. Vi fik tjekket pumpen, og efter at en beboer i rækkehusene havde fjernet det synlige vand, fik vi sat affugter op som tog resten. Alt dette blev betalt gennem grundejerforeningen.

Vores forsikringsassurandør, Willis, har adviseret os om, at vores forsikring hos Topdanmark vil stige fra DKK 29.234 til 65.088. Willis har indhentet andre tilbud, men dels på grund af vores skadeshistorik og dels på grund af den generelle prisstigning på alt gennem de sidste par år, er alle andre forsikringer ligeledes blevet dyrere. Vi fulgte Willis anbefaling at fortsætte med Topdanmark, da alternativerne enten er dyrere eller har en dårligere dækning.

Vi har haft lidt problemer med låsene og dørpumperne i vores opgangsdøre. Det er et tilbagevendende problem, at når vejret skifter fra varmt til koldt – og omvendt, bliver hydraulikken i pumperne påvirket, så pumperne smækker dørene hårdere i, og omvendt om sommeren bliver pumperne for slappe. Det plejer vi selv at afhjælpe med justering af pumpen. Hvis dørene ikke er lukket helt i, virker dørtelefonen ikke og låsene har været udfordret med vand, som er frosset i låsene, så de i perioder ikke har virket. Dette er blevet afhjulpnet med lidt anti-frost låsespray til biler.

I nr. 26 er hele døren efter i mange år at være blevet banket op af hård vind, blevet så skæv, at den ikke længere lukker ordentligt i og ikke længere kan rettes op. Vi har derfor

besluttet at døren skal udskiftes. Arbejdet vil blive udført sammen med det øvrige arbejde med udskiftning af vinduerne, men udgiften vil ikke belaste projektet, men blive betalt ud af vores budget for almindeligt vedligehold.

I forbindelse med at vi bad banken om et lån til opstarten af vores klimaskærmsprojekt, blev vi bedt om en vedligeholdelsesplan. Den gamle, vi havde, var ikke opdateret og var blevet utidssvarende. Så vi fik udfærdiget en ny. Den løber over de næste 10 år og vil løbende blive opdateret, blant andet når vi er færdige med vores klimaskærmsprojekt.

Brunata har for lidt mere end et år siden sendt os et tilbud på udskiftning af vores vand- og energimålere. De blev sidst udskiftet i 2012 og har normalt ca. 10 års levetid. Det er derfor tid til at udskifte dem igen. Men med tanke på vores nuværende projekt, valgte vi i 2023 at udskyde dette til i år, og vi vil nu udskyde denne udskiftning yderligere til 2025. Tilbuddet lød dengang på 95.000 DKK.

Bestyrelsen i E/F Solstriben III