

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2024

Så er der igen gået et år siden sidste generalforsamling.

2024 har været et meget udfordrende år for os alle sammen.

Ud over de sædvanlige ting som reparationer af elevatorerne (herunder en temmelig dyr udskiftning af et CPU-kort), VVS-gennemgang og vedligehold af vores varmecentraler, reparation af låse og dørpumper, har vi haft indbrud og indbrudsforsøg i vore kældre.

Kælderdørene er blevet skadet i forsøget på indbrud, og de kan ikke udbedres men skal skiftes. Dette har forsikringen indvilget i at dække, men det har nu vist sig, at producenten af dørene ikke har givet os et retvisende tilbud og derfor er i gang med at lave et nyt, som så skal forbi forsikringen igen. Så dette projekt trækker ud.

Vi fik udskiftet motoren i ventilationen i nr. 26 i januar 2024, og da der også var problemer med konstant brummen fra ventilatoren i nr. 16, er denne blevet udskiftet i januar i år.

Vi skulle i 2024 have haft udskiftet opgangsdøren i nr. 26, men på trods af gentagne rykkere, blev den først udskiftet i februar 2025. Den er dog ikke færdigt monteret, da der har vist sig problemer med låsesystemet, som ikke passer med slutblikket i døren. Udgiften, som vi havde budgetteret med i 2024, vil derfor komme i år.

Vi havde bedt entreprenør Arne Pedersen A/S om at få tagkanterne bedre sikret til underlaget inde i de vestvendte hjørner, hvor kraftig blæst river særligt meget i dem. Også dette er blevet udskudt ad flere omgange men forventes udført i foråret 2025.

Vi havde en god arbejdsdag i starten af oktober, hvor alle vores opgange, kældre og varmecentraler blev rengjort. Derefter var Leif og Iris Jørgensen så venlige at lægge hus til, så vi kunne samles til lidt hygge og en grillpølse eller tre.

Og så har vi jo haft udskiftning af vinduerne.

Vi brugte de første par måneder af 2024 til at finde frem til hvilke vinduer, vi skulle have og få detaljerne omkring dem på plads. Så blev udbudsmaterialet gjort færdigt og sendt ud til tre entreprenører, hvor vi blev anbefalet af vores rådgiver til at skrive kontrakt med Arne Pedersen A/S, som også var den billigste.

Kontrakten blev underskrevet i slutningen af marts, og vi holdt et vindues-funktions-møde med entreprenøren og rådgiveren i april inden vinduerne skulle bestilles. Vi blev informeret om at vinduerne ville blive leveret som samlesæt, og at de skulle samles på byggepladsen, hvilket ville resultere i en meromkostning. Dette accepterede vi, da vi stadig mente, at det var det bedste vindue, vi kunne få, og der var plads i budgettet til det.

Dagen efter tjekkede entreprenør og rådgiver konstruktionen bag kassetterne, som skulle bære vinduerne og fandt at det ikke svarede til tegningerne, og at de gerne ville have en ingeniør til at lave beregninger på bæreevnen. Dette trak ud grundet diverse ferier og resultatet blev at der skulle indsættes ekstra beslag til at bære vinduernes ekstra vægt (3-lags glas og tungere rammer).

Vinduerne blev bestilt sidst i april med 6 ugers leveringstid. Byggepladsen blev etableret 4. juni og vinduerne blev leveret over 3 uger til byggepladsen, men da der ikke var plads nok, blev en del kørt til et fjernlager.

Selvom vi havde vinduerne og tømrerne, manglede vi stadig ingeniørens beregning. Efter at den var modtaget, blev beslagene bestilt – hvilket medførte en ekstraudgift – og endeligt blev det første vindue i nr. 16, st. tv. fjernet og skulle udskiftes. Men nu blev det opdaget at der ikke var understøttelse over kældervinduerne til at bære vinduet. De gamle vinduer var fastgjort med beslag i siderne.

Murværket under vinduet blev fjernet, beslag og træbjælke sat ind og det første vindue blev sat i 5. august. Dette ekstra arbejde kom med en ekstra udgift.

Udskiftningen fortsatte på 1. sal, men nu opdagede man at de betonelementer, som de nye beslag skulle sættes fast i, var hule og derfor ikke stærke nok til monteringen. Der blev udtænkt en ny plan og entreprenøren bestilte en ”træk-prøve” for at sikre, at det udførte var stærkt nok til at bære det, det skulle. Dette gav en mindre med-udgift, og det blev 10. september konstateret at alt var i orden, og udskiftningen kunne fortsætte. Grundet vejret og diverse små-forsinkelser, blev det sidste vindue i nr. 16 monteret 16. oktober.

Udskiftningen fortsatte til nr. 26 og 38, som først fik de sidste vinduer i april 2025.

Der har også været udfordringer med indvendig færdiggørelse og finish, hvor vi har haft mange møder og diskussioner omkring detaljerne. Men det bliver for omstændeligt at referere det hele her.

Vi er dog sikkert alle enige om at det har været et meget udfordrende år, og at vi alle glæder os over at det snart er slut.

Gudskelov er der ikke så meget arbejde og så mange udfordringer i bestyrelsesarbejdet i et normalt år, men vi savner at få flere af jer med i bestyrelsesarbejdet, og at der bliver vist mere interesse for forvaltningen af vores fælles vedligeholdelse. Så selvom du måske ikke har megen tid til overs, vil det stadig være en god støtte og hjælp, at have dig med i bestyrelsen. Jo flere vi er om arbejdet, jo mindre er der til den enkelte.

Vi savner input fra jer til aktiviteter og fællesskab i foreningen. Hvad synes I vi mangler? Hvad kunne I godt tænke jer? Alle er velkomne til at starte projekter op. Det behøver ikke at være et bestyrelses-job.

De bedste hilsener

Bestyrelsen EF Solstriben III