

## Formandens beretning for 1992.

Ejerforeningens bestyrelse har i det forløbne år igen brugt det meste af sine møder på mangelsagen. En del småting er klaret, men de store som f.eks. terrasserne i afd. I hele centralvarmeanlæggets indregulering, defekte termostater i hele bebyggelsen og tilstopning af røranlægget til det varme vand i afd. II har ingeniør E. Bonde Hansen brugt utrolig mange timer på, med dertil hørende omkostninger for Deres Fritidsgrund A/S, ca. kr. 250.000,-. Bestyrelsens tiltro eller mistillid til samme fik bestyrelsen til at engagere ingeniørbistand som kontrol på arbejdet. Derfor vil der igen i år i regnskaberne være en stor post på bistand i mangelsagen. Advokat Jesper Bang vil tillige gøre status i mangelsagen.

Deres Fritidsgrund A/S har accepteret, at alle gulve i afd. II skal lægges om, pris ca. kr. 750.000,-. De skrivelser der blev udsendt i den forbindelse om en erstatning, har bestyrelsen måtte se bort fra, fordi vi skal se hvad der gemmer sig under gulvene af dårlige rørisolering m.v. Her må vi også engagere ingeniørbistand så vi får vished for, at arbejdet bliver udført korrekt. Jeg tænker ikke mindst på de formodede tæring på varmtvandsrørene, der først kan konstateres når gulvene bliver taget op. Det er en stor omgang, men nødvendigt.

### FORSLAG FRA BESTYRELSEN:

Bestyrelsen har besluttet, at vi skal have varmemålere. Varmemålerne vil blive opsat i fyrrummet. Det har været et længe næret ønske fra erhvervslejemålenes side, ifølge vedtægterne. Bilag vedrørende forslag og pris vedlagt.

Vi har i det forløbne år haft stigende udgifter på vand, ikke fordi vi bruger mere end normalt, men afgifterne stiger. I samråd med Hvidovre kommunens "vandsparefolk" kan vi få udgifterne ned. I den forbindelse er vvs-firmaet Engelgaard & Carlsson fremkommet med en tilbudspakke på ca. kr. 1.300,- pr. lejlighed. De lejligheder, der selv har monteret termostater på det varme vand skal selvfølgelig ikke have monteret nye. Bilag vedrørende forslag og pris vedlagt.

Vi kan i den forbindelse søge Hvidovre kommune om et tilskud til forbedringer dog max. kr. 10.000,- pr. bolig. Det vil hermed være en fordel at søge tilskuddet samlet. Derfor opfordrer bestyrelsen de enkelte ejere til at underskrive det vedlagte ansøgningsskema. Vi har også en del udvendigt malerarbejde, der trænger.

I beretningen for 1991 nævnte jeg nødvendigheden af en grundfond. Økonomien er nu så god, at vi foreslår en hensættelse på kr. 1,- pr. fordelingstal pr. måned.

Havesagen har fået sin foreløbige afslutning. En del af ejerne fik erstatning + renter. Jorden er nu ejerforeningens og "haveejerne" skal nu betale et beløb for jorden. Der er vedlagt et forslag I, som advokat Thomas Berg af bestyrelsen er blevet bedt om at udfærdige. Jeg mener det er en fornuftig løsning, hvor

ejerforeningen får en indtægt på kr. 12.600,- pr. år. Endvidere er vedlagt et forslag II som i sin korthed går ud på, at "haveejerne" indbetaler hele beløbet + renter som de har fået udbetalt, ellers vil haverne blive nedlagt. I dette forslag vil der fremkomme en udgift til nedtagning af hække m.m og dertil en årlig vedligeholdelse på ca. kr. 12.000,-.

Betalingen til renovation fik vi lagt ind under centerforeningen, hvor vi prøver at holde dagrenovationsudgifterne nede. Jeg har i den anledning før udsendt opfordringer til at sortere affaldet bedre. Der kommer fortsat meget pap, papir og aviser m.m. de forkerte steder.

"Vores hus" på parkeringspladsen blev brændt af af lejereren med stor skade til følge. Vi håbede med en ansøgning til Hvidovre kommune, at vi kunne få lov til at beholde det. Pludselig var det væk. Senere blev det opklaret, at huset tilhørte Deres Fritidsgrund A/S, som havde pligt til at rive det ned.

Der er ingen aktuelle planer med grunden, så der bliver sået græs og plantet træer, de er som I ved gratis, fordi Jens Aksel Larsen afleverede beboernes juletræer til Hvidovre kommune og fik et tilgodebevis på 11 træer.

Porten der blev opsat har været ude for en del hærværk, som vores forsikring har dækket.

Opsætning af ventilatorer og udluftning på ejendommen har givet anledning til utilfredshed blandt beboerne. Det er helt klart ulovligt at opsætte ting på fællesejendommen uden at søge bestyrelsen om tilladelse samt tillige få en godkendelse fra Hvidovre kommune. Jeg henstiller hermed, at man søger i hvert enkelt tilfælde og får en godkendelse.

Ejerforeningen har stadig problemer med indbetaling af fællesudgifter fra enkelte ejere. En er indbragt for fogedretten af administrator advokat Thomas Berg. Derfor fremsætter bestyrelsen et forslag til sikkerhedsstillelse, så det ikke bliver muligt at smutte fra fællesudgifterne jfr. det vedlagte fra advokat Thomas Berg.

Med venlig hilsen



Erik Rasmussen  
formand