



EJERFORENINGEN

Kastaniecentret

Årsberetning for 2017

Bestyrelsesmødereferater og anden informationer er løbende blevet udsendt på e-mail til de ejere, som har tilmeldt sig vores nyhedsmail liste. Ejere, der ikke allerede nu modtager nyhedsmail, kan tilmelde sig via foreningens hjemmeside: ef.kastaniecentret.dk På hjemmesiden kan man også finde mange andre nyttige oplysninger.

2017 blev et travlt år. Vi fik lagt nyt tag, herunder efterisoleret loftet. Desværre nåede vi at få flere dyre vandskader, som skyldtes perioden fra bestyrelsen i 2015 foreslog at udskifte taget, og frem til der i november 2016 kunne opnås flertal for at gøre det. Men resultatet er vi glade for. Vi har nu et flot og nyt tag, som vi håber vil holde i mange år fremover.

Vi fik frostsikret koldtvandsrørene på loftet, som i 2016 frøs til og afbrød vandforsyningen til 3 lejligheder.

Vi har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan, så bestyrelsen har et stærkt værktøj til at holde vores ejendom i topform. Og vi har indgået driftsaftale med DEAS, så bestyrelsen får professionel hjælp til at bruge værktøjet i praksis. Det forøger naturligvis omkostningerne til at vedligeholde, da vi tidligere stort set ikke har vedligeholdt forebyggende.

Vi fik totalrenoveret membran og belægning på den af tagterrasserne, som vi mente var den mest sandsynlige årsag til vanddryp i Aldi's lagerlokale. Desværre løste det ikke helt drypperiproblemet. Det viste sig, at alle tagterrasser er fejlkonstrueret, så vi fik lagt en totalrenoveringsplan og vedtaget den på en ekstraordinær generalforsamling. Renoveringen starter hurtigst muligt, når udetemperaturen konstant er højere end 5 grader over hele døgnet. Desværre er Aldi stærkt utilfreds med forløbet, og deres advokat kræver kompensation i deres husleje hos lejlighedens ejer. Dette vil kunne påvirke Ejerforeningen, hvorfor vi har søgt juridisk rådgivning hos DEAS og anmeldt sagen til vores forsikringsselskab.

Vi fik fundet årsagen til vanddryp i Botex. Det skyldtes utætheder i badeværelset i lejligheden ovenover, og ejeren løste så problemet med en totalrenovering af sit badeværelse.

Vi fik ikke nået at udskifte vandrørene i loftet over Aldi – Porten – Frisøren – Botex i 2017, men det i 2017 bevilgede budget er hensat på regnskabet i 2017, så det ikke vil belaste regnskabet 2018.

Vi har haft en hel del bøvl med at få alle til at forstå, at de skal bruge affaldsrummet med omtanke og respekt for renovationsarbejdere og andre brugere. En meget træls erkendelse. Der er nu udskiftet lås og indført et affaldsreglement, i håbet om en bedre forståelse hos de sidste "syndere".

Opgavemængden har slidt på bestyrelsesmedlemmerne, og stort set hele bestyrelsen takker af ved den ordinære generalforsamling. Vi vil naturligvis sikre en fornuftig opgaveoverdragelse og støtte til en nyvalgt bestyrelse, i det omfang den måtte ønske det.

På Bestyrelsens Vegne

Niels Torp Steffensen, Formand