

Formandsberetning 2017 – 2018.

Hermed følger formandsberetningen 2017 – 2018 for Ejerforeningen Bangsbo Holm til godkendelse af nærværende generalforsamling.

Efterdønninger af Voldgiftssag.

På afstand af voldgiftssagen bliver årets gang i Bangsbo Holm efterhånden mere og mere overskuelig.

Det er således, at jeg som formand er involveret i hver eneste hushandel, og jeg har vel efterhånden været i enhver af lejlighederne. Vores ejerlejligheder er ikke ens, men der er en generel tilstand af lidt smårevner i såvel mure som loft. Vi fik jo, som nævnt i sidste års formandsberetning, disse revner optimalt afhjulpet efter grundig vejledning af vores statiker Jens Ove Nielsen, og alle lejligheder fremstår nu så forsvarligt istandsat, som overhovedet muligt.

Vi har jo haft intension og lidt drøftelser omkring formulering af enslydende skrivelse omkring disse revner de to ejerforeninger imellem, men kan ikke rigtigt komme i gang med den skrivelse endsige se formålet. Rigtig mange af ejerlejlighederne er jo handlet, og det giver således ingen mening at lave en skrivelse omkring revner beregnet til vedlæg ved handler, når disse handler nu i rigtig mange tilfælde er foregået uden. Man kan alligevel ikke komme til bestyrelsen med krav om udbedring af revner og sprækker på ejerforeningens vegne, idet vi jo allerede har gjort, hvad der står i vores magt for udbedring.

Taget er jo konstrueret således, at det svinger op og ned med op til flere cm`s variation, og det giver lidt knirkelyde og smårevner, men som sagt på sidste generalforsamling kan specielt knirkelydene nu afhjælpes. Der vil blive lagt en beskrivelse af denne afhjælpning på bangsboparken.dk.

Alt i alt fremstår blokkene og skurene i fornuftig tilstand i forhold til deres alder, og det påhviler både beboer og bestyrelsen løbende at holde øje med utætheder i tagkonstruktion etc., så eventuelle huller kan blive ordnet hurtigst muligt.

Ekstraordinær generalforsamling

Vi havde i maj måned en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi kort sagt ønskede, at der ved benyttelsen af vores bank skal være 2 underskrivere (ved pålogging med NemId) ved enhver transaktion fra vore konti. Dette er gennemført på bankniveau, men at få denne vedtægtsændring indskrevet på tinglysning.dk er en noget mere vanskelig øvelse end forventet. Vi har behov for en fuldmagt fra generalforsamlingen, som det fremgår af forslag på indkaldelse. Den ændrede formulering gælder ikke kun ved banken, men det gælder alle økonomiske beslutninger. Det vil sige, at der ikke er nogen af os, der individuelt selv kan træffe beslutning om at bruge penge, hverken til rottefælder, nye planter ved søen, et nyt bord- og bænkesæt eller lignende.

Herefter følger nogle korte punkter

Fibia/Waoo

Vi har efterhånden fået hele sagsfeltet omkring Fibia/Waoo bragt i orden pr. 1/7 17. Det er således nu frivilligt, hvilken udbyder man ønsker at benytte. Vi har indhentet tilbud fra Fibia/Waoo således, at man får deres ydelser billigere, end hvis man ikke er tilknyttet ordningen.

Parkering

Der er løbende situationer, hvor vi må indskærpe, at man benytter sit vognly ved sin lejlighed, da der i weekender, ved festlige lejligheder m.m. er for få parkeringspladser. Vi henstiller til, at man er så smidig, at alle kan være her. Parkering på vejareal skal helst være så kortvarigt som muligt.

Har hustanden 2 biler, så er det naturligvis i orden, at den ene af disse parkeres på fælles pladserne, men som minimum skal en af dem holde i vognlyet.

Energimærkning

Vi har sammen med de 2 andre ejerforeninger fået fornyet vores energimærkning. Den er gældende i 10 år og ligger til gennemsyn på bangsboparken /generelt/oplysning. Den bliver benyttet ved enhver hushandel. Jeg vil kort i den her sammenhæng nævne, at tilstandsrapporter ikke er et krav ved hushandel her.

Bangsboparken.dk

Sitet er nu flyttet til ny server, som er langt billigere og bedre. Vi har nedsat en arbejdsgruppe, som i det kommende år vil forbedre muligheden for kommunikation. Der ligger nu ca. 500 dokumenter, som letter tilgangen til referater, regnskaber, oplysning, energimærkning m.m., men vi har da fokus på, at man sagtens kan koble yderligere moduler på, så sitet har en mere anvendelig karakter, som f.eks. nu her omkring vinterens rottebøvl. I virkelighedens verden er bangsboparken.dk jo overhalet en del af f.eks. Facebook, men det giver altså anledning til misforståelser og manglende information. Vi har haft et møde angående sitet, og her blev vi enige om, at facebook gruppen er et gode mere, end det er et bøvl, men at der indimellem forekommer oplysninger, der er forkerte, må vi tage med sindsro. Der er f.eks. et rygte, der hedder, at vi i bestyrelsen sidder inde med elpærer til udendørs belysning, og det gør vi altså ikke. Vi har siden efteråret påbegyndt et samarbejde i de tre ejerforeninger omkring strukturen i bangsboparken.dk, og er man interesseret i dette, skal man være velkommen til at deltage.

Sorte gummilister

Som tidligere refereret har der været forespørgelser omkring de "sorte gummilister", der sidder rundt omkring døre og vinduer. De stammer fra alger, der trives i kondensvand, som stammer fra mangelfuld udluftning. Det er tætte boliger, vi bor i - og specielt om vinteren - kan det give kondensproblemer. Disse gummilister kan udskiftes af autoriseret håndværker, som beskrevet på bangsboparken.dk/bangsbholm/oplysning. Ellers kan de fjernes næsten helt med tandbørste + rodalon eller lignende krigsmidler.

Rotter

Der har i år været ekstra meget bøvl med de kræ, og vi vil i løbet af sommeren få etableret rottespærre til alle boligblokkene således, at vi fremover ikke kan få rotter op fra kloak til teknikskab. Der har før været sådanne kedelige angreb, og for øjeblikket har vi monteret en sådan rottespærre for blokken, som har husnumrene 68, 70, 72 og 74.

Maling

Vi skal i år have malet. Det betyder, at der bliver indkøbt maling, pensler, ruller, afdækning m.m. engang i juni måned, således at man har hele sommeren til arbejdet. Ønsker man ikke selv at male, kan man evt. forsøge overtale naboen eller få en maler til at ordne det for egen regning. Det drejer sig om al udendørs træværk. Maling af træværk skal være færdig til 1. september.

Ejerforeningen Bangsbo Holm
På bestyrelsens vegne

Mogens Karlshøj
Formand