

Beretning for året 2009-2010 – Ejerforeningen Ellebjerg

Generelt

Det sidste års tid i Ejerforeningen Ellebjerg har på mange måder været et hårdt og særdeles travlt år for bestyrelsen. Der har været mange nye projekter, herunder bl.a. renovering af garage og skraldeskur, opdatering af garagekontrakter, husorden, vedtægter og to festlige arrangementer. Herudover har regnskabet og varmemestrenes arbejde været under lup for at finde besparelser, prioritere arbejdsopgaver og spare tid. Vi har med baggrund i dette fået en bedre og billigere forsikringsordning, ny skilteleverandør med besparelse for både ejerforening og den enkelte beboer til følge og overordnet en bedre indsigt i Ejerforeningen og varmemestrenes virke.

Bestyrelsen

I årets løb har vi haft brug for to af vores suppleanter, da Allan Nyhus og Martin Hoffmann trådte ud. De blev afløst af Anders Borup og Morten Larsen. Til den kommende generalforsamling modtager de to indtrådte suppleanter gerne valg til bestyrelsen, ligesom Michael Thodsen gerne modtager genvalg til bestyrelsen. Heidi Fabricius-Olsen træder ud af bestyrelsen. Vi søger dermed et bestyrelsesmedlem og to suppleanter. Overvejer du at stille op, er du mere end velkommen til at kontakte bestyrelsen for en evt. uddybning af, hvad en post i bestyrelsen indebærer.

Varmemestrene

En større indsigt i Ejerforeningen drift og varmemestrenes arbejdsopgaver har rejst en del spørgsmål, debat og diskussion, som har resulteret i en fyring af dem begge.

Fællesområderne

Vores to varmemestre har, traditionen tro, i årets løb gjort et stort arbejde med at holde vores fællesområder pæne. Om sommeren med at slå græs, klippe hæk m.v. og ordne blomsterbedene. Om vinteren primært ved at skovle sne og salte – som der har været en hel del brug for i år.

Skilte

Bestyrelsen besluttede i årets løb at benytte ekstern skilteleverandør frem for at vores varmemestre skulle udføre dette arbejde. Dette har frigivet en tid for varmemestrene og kommende beboere vil samtidig spare penge på denne ordning.

Ventiler på radiatorer i tørrekældre

Bestyrelsen har besluttet at udskifte ventilerne på alle radiatorerne i alle tørrerum i ejerforeningen, dette skulle gerne give en besparelse på sigt, men husk at slukke radiatorerne, når I ikke længere benytter tørrerummet, så vi ikke fyrer for gråspurvener. Tvilling VVS vil installere disse, når frosten forsvinder, så risikoen for skader i forbindelse med installationerne minimeres.

Garagerne

I maj måned startede renoveringen af garageanlægget. Renovering blev færdiggjort umiddelbart efter og har resulteret i flotte, tørre og tætte garager. Porte mv. overvejer vi at give en overhaling til sommer.

Terrassedør ud til haven fra stuelejlighederne

Sidste år vedtog vi (på den ekstraordinære generalforsamling), at stuelejlighederne kan lave terrassedøre ud i gården og ud i egne haver. Vedtægterne er ændret og retningslinjerne SKAL følges – ellers kan man blive tvunget til at lave sin dør om. Ønsker du at lave terrassedør, så tal med bestyrelsen, som kan vejlede dig.

Arrangementer i årets løb

I årets løb har bestyrelsen afholdt de traditionelle arrangementer. Til julearrangementet var der fin tilslutning, ligeså til sommerfesten. I 2010 vil vi gerne se endnu flere til vores sommerfest; vi tænker på at afholde festen enten den 13. juni eller 4. juli.

Bredbånd/Internet/TV

Det er bestyrelsens opfattelse af COMX leverer fint bredbånd i Ellebjerg. Det sker kun sjældent, at vi står uden internetforbindelse. En afstemning sidste år angående tvpakker resulterede i et kæmpe flertal for at beholde fuldpakken, så den har vi fortsat.

Hjemmesiden

www.ellebjerg.dk er stedet, du kan finde mange oplysninger om Ellebjerg, og hvordan du skal forholde dig, hvis du eksempelvis vil lave nyt badeværelse, trappenedgang m.v.. Du kan også finde oplysninger om, hvem der skal betale hvilke reparationer og vedligeholdelser, ejerforeningen eller ejeren.

Motionsklub

Bestyrelsen fremsatte sidste år forslag om, at motionsklubben enten skulle åbnes for alle beboere, eller udgiften hertil nedsættes til 50 kr. pr. person. Udgiften er nu nedsat til 50 kr. pr. person, hvilket findes rimeligt og motionsklubben kører rundt og det er vores opfattelse, at brugerne er tilfredse med maskiner m.v.

Åbningstider på kontoret

Bestyrelsen lukkede umiddelbart efter sidste generalforsamling den ugentlige åbningstid på kontoret. Vi har dog stadig åbent den første tirsdag i måneden. Man er altid velkommen til at kontakte bestyrelsen på mail og telefon, ligesom varmemestrene kan skabe kontakt til bestyrelsen.

Overskredet budget/regnskab

Regnskabet udviser et driftsmæssigt underskud på 263.932 i forhold til det vedtagne budget for 2009. Det skyldes flere forhold bl.a. modtog foreningen en ekstraopkrævning på renovation på omkring 20.000 kr. Fjernvarmen løb af med omkring 100.000 kr. mere end budgetteret og vandforbruget steg med ca. 68.000 kr. mere end forventet.

Endvidere måtte bestyrelsen konstatere en forøget omkostning på kontorholds-, porto- og telefonkontoen. Disse forøgede omkostninger vil bestyrelsen forsøge at reducere i det kommende år.

Renovationen blev reguleret i 2009, det betød en stigning, men bestyrelsen kan oplyse at i 2010 får vi tilbagebetalt omkring 50.000 kr. på renovationen. Den tilbagebetaling indgår i budgettet for 2010.

De gode råd...

De gode råd er desværre en gentagelse af sidste års gode råd, for vi må ganske enkelt erkende, at vi har nøjagtig de samme problemer som sidste år:

Kældergange

Der står ofte skrald m.v. i kældergangene: Det går ikke; gangene skal være fri for skrald og lignende ting. Dels giver det anledning til brandfare, dels er gangene flugtveje i tilfælde af brand. Herudover skal det selvfølgelig være muligt at kunne komme frem og tilbage med sine ting.

Cykler

Bruger du ikke din cykel, så sæt den i kælderen i stedet for at optage plads i cykelskurerne. Der er cykelkældre på Haydnsvej 23, Haydnsvej 13, Hændelsvej 24 og Hændelsvej 8. Cykler der står på Ellebjergvej bliver ramt, når der ryddes sne. Hvis du vil undgå at din cykel overdænges med sne, så sæt den om i gården.

Affald

Skralderummet ved Hændelsvej 8 er kun til køkkenaffald. Møbler pap, fjernsyn, køleskabe m.m. skal i det store rum ved porten. Hvis du skal tømme en lejlighed eller et kælderrum, så kontakt varmemestrene, der kan forberede plads til skraldet.

Nye vinduer

Vi anbefaler Jægerprisvinduet. Husk, at vinduet skal have samme dimensioner, som de eksisterende i Ellebjerg. Farven på malingen skal også være den samme. Malingen kan du få gratis hos varmemestrene. Vinduer skal males i samme farve som de eksisterende vinduer, ellers vil ejerforeningen male vinduerne på ejers regning.

Opgange

Gå ud med dine egne reklamer i stedet for at bruge postkasserne eller gulvet som opbevaringsplads. Fritliggende aviser og reklamer er lig med brandfare, og så ser det ikke pænt, ud når man kommer ind.

Vaskekældre

Husk, at vaskelåse uden navn og adresse bliver klippet ned. Husk, at der også kun må være en vaskelås pr. lejlighed.

Husdyr og Hundelorte...

... sørg venligst for ikke at efterlade hundelorte i gården eller fortove. (Husk, at hunde i gården skal føres i snor.)

Ombygninger

Sørg for de nødvendige tilladelser. Skal du fjerne vægge m.v. så kontakt kommunen og sørg for at alle tilladelser er i orden. Ejerforeningen Ellebjerg tager intet ansvar for lejligheder, der er ombygget uden tilladelse.