

Beretning for året 2007 – Ejerforeningen Ellebjerg

Generelt

Det sidste års tid Ellebjerg har på mange måder været et travlt år, specielt for vores varmemestre som har haft en del vvs-arbejde og oprydning at se til.

Bestyrelsen

I årets løb har vi fået brug for en af vores suppleanter, Peter Packoff, da Heidi Vestel fraflyttede Ellebjerg i årets løb. Til den kommende generalforsamling stiller, de medlemmer der er på valg, op til genvalg. Desuden søger vi to gode suppleanter. Overvejer du at stille op, er du mere end velkommen til at kontakte bestyrelsen for en evt. uddybende forklaring.

Varmemestrene

I årets løb er vores to varmemestre Ronnie og John for alvor ved at komme ind i arbejdet. Siden de begge startede i sommeren 2006, har de begge to gjort en stor indsats for at lære Ellebjerg at kende. Bestyrelsen er meget tilfredse meget den store indsats Ronnie og John yder, og håber vi fortsat ser dem på Ellebjerg i mange år. I det forløbne år er deres kompetencer inden for VVS kommet Ellebjerg til gode mange gange.

Taget

Vi fik i 2006 udskiftet en del af vores tagplader, omkring 100 stk. inden for garantiperioden. Desværre viser det sig nu, at andre dele af vores tag er ved at være tæret, desværre nu uden for garantiperioden. Derfor skal vi inden for et års tid/halvandet formentlig have skiftet nogle af vores tagplader igen.

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 med primært at skovle sne – selvom der ikke har været meget sne set over hele vinteren. Den ene gang eller to det har været nødvendigt har Ronnie og John rykket ud med det samme – dog kun for at finde ud af at sneen smeltede dagen efter.

Ny traktor

Og i forlængelse af snerydningen kan vi fortælle, at vi i 2007 har investeret i en ny traktor til snerydning m.v. Som I vil se, optræder den i regnskabet, med hvad der kan synes et stort beløb, men vi forventer da også en levetid på omkring 20 år på traktoren + at arbejdet med at skovle sne nu kan gøres maskinelt helt op til hoveddøren.

Asfalt mv. på Haydnsvej.

Som bemærket er der endnu ikke kommet nyt asfalt på Haydnsvej. Sidste år fortalte vi, at vi ville gå i gang når byggeriet på den anden side af Haydnsvej var færdigt. Det er det første blevet i sent i efteråret 2007, hvorefter vi har forhandlet om hvor stor en del af reparationen firmaet på den anden siden af vejen skulle betale. Det er der nu kommet en ordening på, og vi forventer at gå i gang i løbet af sommeren.

Cykelstativer i haverne på Haydnsvej?

Da mange af haverne på Haydnsvej ikke bliver brugt og da der står mange cykler lidt hulter til bulter på Haydnsvej, pønser bestyrelsen på at sløjfe haverne og i stedet lave cykelparkering. Det er tænkt således at den del af hækken der vender ud mod vejen bliver stående, mens den del af hækken der vender mod den sti der går op til døren, fjernes. Endvidere bliver der lagt fliser og sat cykelstativer op i haverne, noget af lignende hvad der er gjort på Stubmøllevej – overfor Hændelsvej. Til generalforsamlingen vil vi meget gerne høre jeres mening.

Kælderhalse/trappenedgange

Sidste år fik vi bevilget penge til at lave nye trapper ned til kælderen fra gården. Desværre har vi ikke kunnet finde et firma der ville gå i gang med projektet, så indtil videre er det udskudt.

Garagerne

Som I kan se i årets indkaldelse, spørger vi om penge til at renovere garageanlægget. Det er nu så utæt at der mange steder løber vand ind, og det er vi nødt til at gøre noget ved. Se mere under vores forslag.

Overskredet budget/regnskab

Som det fremgår at årets regnskab, er der brugt for mange penge. To faktorer, el og vand, der kan vi ikke gøre så meget. Priserne stiger og nogle af vores varmeanlæg til varmt vand bliver derved meget dyre i drift. En ting hvor bestyrelsen dog ikke har været opmærksom nok, er omkring det elarbejde der er lavet i kældrene. Mange af kældrene har fået lys-sensor, og det meste er lavet af vores daværende elektriker, som var tilknyttet ejendommen i mange år. Vi aftalte en mundtlig pris med ham, men desværre holdt han ikke denne gang sit lovede prislofte, og da de første ublu regninger kom, var vi desværre nødt til at betale, da vi ikke havde noget skriftligt tilbud liggende. Vi har nu skiftet elektriker, men har selvfølgelig også lært at få tilbud på alt.

Terrassedør ud til haven fra stuelejlighederne?

På generalforsamlingen vil vi gerne høre jeres mening om, hvorvidt det kunne være en ide at tillade stuelejlighederne at lave en terrassedør svarende til den udgang 1+2 sals lejlighederne har til deres terrasse. Døren skal sidde i eks. stuen (bl.a. under 1+2 sals-terrasserne hvis der er en) og skal selvfølgelig være i samme farve som Ellebjerg vinduer. Udgangen skal være ud til haven med en fastmonteret trappe, således at der kunne blive lidt mere liv i vores dejlige have, og stuelejlighederne samtidig ville få nemmere adgang til haven.

Arrangementer i årets løb

I årets løb har bestyrelsen afholdt de traditionelle arrangementer. Til julearrangementet var der fin tilslutning, men til sommerfesten kunne vi godt have ønsket os flere deltagende, da det er en god anledning til at møde vores naboer. Ronnie og John gjorde et stort stykke arbejde, både med klargøring, indkøb og som grill passer. En stor tak til John og Ronnie for den praktiske hjælp i den forbindelse. Fastelavn måtte vi aflyse pga. meget få tilmeldte, og vi har i bestyrelsen besluttet, at vi ikke vil gentage fastelavn, da det er meget få børn der er tilbage i Ellebjerg.

Bredbånd/Internet

Det er bestyrelsens opfattelse af COMX leverer fint bredbånd i Ellebjerg. Det sker kun sjældent at vi står uden internetforbindelse.

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. Du kan også finde oplysninger om hvem der skal betale hvad, ejerforeningen eller ejeren.

Motionsklub

Motionsklubbens økonomi er stadig i storform. Den gæld motionsklubben har til ejerforeningen blev betalt ud i 2006 og derfor kan overskuddet nu udelukkende investeres i nye materialer. Vi får jævnligt ønsker fra beboere og investerer også derefter, bl.a. er ved lige nu ved at købe en ny bænkpres. Hvis du har nogen forslag til udstyr, er du velkommen til at maile på ellebjerg@ellebjerg.dk

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 kan der være 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 Ellebjerg bliver ramt der 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.