

## **Lodsgården – Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen 3/5-2018**

Siden generalforsamlingen den 25. april sidste år har vi afholdt 1 ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen har afholdt møder 8 gange, hvilket er på niveau med året før. Bestyrelsen er også i løbende dialog via e-mails, hvor vi behandler de rutinesager der opstår.

Bestyrelsen har ansvaret for, at driften af ejendommen foregår på en forsvarlig måde. Vi har både en vicevært og et administrationsselskab til at håndtere den daglige drift og bestyrelsen har derfor primært fokus på vedligeholdelsen af ejendommen og de omkringliggende fællesområder.

Vi har Michael, der som vicevært har ansvaret for at holde Lodsgården pæn og nydelig. Han får efter behov hjælp af Per og Frede. Vi har kontakt med et ejendomsfirma som kan træde til i tilfælde af ferier og sygdom, hvis det skulle blive nødvendigt. Der fejles sne og saltes næsten i døgndrift, hvis der er behov for det, holdes orden, udføres småreparationer – og i det hele taget er det de pæne og trygge omgivelser som gør det rart at bo i Lodsgården.

Lodsgården er et forholdsvis fredeligt sted. Videokameraerne har haft den præventive virkning, som vi håbede på, så der er ingen hændelser at rapportere om.

Tre gange har der været vandskader i lejligheder. Begge gange har der været tale om utætheder i lejlighederne oven over. Et af tilfældene blev rigtig dyrt for den ejer, hvor der var en utæt radiator, da vedkommende bare havde ladet stå til, og forsikringen ikke dækkede. Dette viser bare hvor vigtigt at man som ejer eller lejer hurtigt melder opståede utætheder i installationerne. Under blok C har der også været brud på et vandrør. Dette blev lukket ved påsætning af en klemme, som vi også har andre steder. Og der har været en utæt radiator mere som er udskiftet, denne utæthed har dog ikke forvoldt nogen skader.

Selskabslokalet blev sat i fin stand året før. Det ser ud som om det har givet beboerne lyst til at bruge det noget mere, og det bliver stort set brugt 1 til 2 gange om måneden. Der er dog stadig god plads i kalenderen, så husk at vi har et dejligt lokale, hvis der skal holdes et eller andet arrangement.

Renovering af svømmebassinet er en helt anden historie, som nærmest er blevet en gyser. Vi satte arbejdet i gang allerede i juni/juli måned, men ikke så snart mureren var begyndt, begyndte det at regne. Og det blev bare ved med at regne. Det har nok været den vådeste sommer/efterår i mands minde. Og det betød store forsinkelser og krav til en anden måde at arbejde på. Forsinkelserne gjorde også at vi blev bekymret for montering af kantfliser, da det helst ikke skulle blive frostvejr. Så ville det nemlig ikke holde. Men der blev lige et par tørvejrskdage, og fliserne blev lagt og beskyttet med vintermåtter. Alt i alt blev dette projekt nok dobbelt så dyrt som forventet og arbejdet har fyldt rigtig meget i vores dagligdag.

Men selv om svømmebassinet har fyldt meget, så er der alligevel bleve plads til andre ting: Tørrerummet, som blev indrettet i vaskeriet, bliver også flittigt brugt, og antallet af fritstående tørrestativer i vaskeriet er minimalt, til manges tilfredshed.

Der er i samråd med Schoutgården blevet fældet en del gamle træer i skellet.

Vi har også fået installeret en ekstra vaskemaskine og foretaget revision af vaskereservationslåsene.

Der er blevet lagt nye fliser flere steder; indgangene til stuelejlighederne i blok A samt opgange i Blok A og indgangen til vaskeriet har fået nye fliser, da en meget stor del var knækket eller smuldret så meget, at der var en risiko for at nogen ville falde og komme til skade. I samme omgang fik vi lagt fliser ud for selskabslokalet.

Vi har også fået udført reparation af skader på brystværn, da der var begyndt at brække stykker af.

Vi har også taget systemet PROBO i brug. Det er et system som vi har fået tilbudt gratis som kunde hos Boligexperten, og som kan bruges til kommunikation og dialog mellem beboerne og mellem beboere og bestyrelsen. For eksempel kan Michael sende akutmeddelelser ud via SMS til de tilmeldte beboere, hvis der opstår noget akut i ejendommen - Det kan for eksempel være strømafbrydelser eller sprængte vandrør. Når systemet bliver mere udbygget vil man også kunne reservere selskabslokalet gennem dette.

Vi har også efterhånden fået styr på fremlejekontrakterne. Der er tale om at omkring 20% af lejlighederne er udlejet, så det er også et område som vi skal have fokus på. Der var en meget stor del, af dem vi havde kendskab til, som var udløbet eller helt manglede.

Og endeligt har vi også nedsat et "Grønt udvalg" bestående af Birgitte og Jesper til at få idéer til forskønnelse af udendørsområderne.

Næste fokusområde er udskiftning af vinduer på nordsiden af Blok A samt udskiftning af vinduer og døre på altanerne på samtlige blokke. Det var meningen at vi ville begynde på dette her i maj måned, men det er blevet lidt forsinket.

Dette var bestyrelsens beretning. Hvis der er interesse i hvad bestyrelsen ellers har fået tiden til at gå med, så ligger alle referater fra bestyrelsesmøderne på foreningens hjemmeside.

*Knud Berggreen/Formand*