

Lodsgården – Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen 2/5-2019

På generalforsamlingen sidste år lovede Helle at der ville blive gjort noget ved lyden på denne generalforsamling. Vi har derfor indkøbt et lille prisbilligt transportabelt lyd-anlæg som kan bruges til generalforsamlinger og beboermøder.

Siden generalforsamlingen den 3. maj sidste år har bestyrelsen afholdt et dialogmøde med medlemmerne angående tryghed i svømmebassinområdet. Formanden har også holdt et indledende møde med BoligExpertens byggetekniske afdeling angående udskiftning af vandrør. Bestyrelsen har derudover afholdt bestyrelsesmøder 6 gange og imellem møderne har vi været i dialog med hinanden via e-mails, hvor vi behandler de rutinesager der opstår imellem møderne.

Der har pr. 1. marts i år været en udskiftning i bestyrelsen, idet Janni Gøtterup er fraflyttet. I stedet er suppleant Karsten Jul Brædder indtrådt i bestyrelsen. Desuden har Knud tilbage i august meddelt at han, efter at have siddet som formand i 11 år, vil trække sig fra formandsposten efter denne generalforsamling, hvorfor den nye bestyrelse skal vælge en ny formand ved konstitueringen efter generalforsamlingen i aften.

Som besluttet på generalforsamlingen sidste år har vi igangsat udskiftning af el- og varmemålere. Det blev påbegyndt i oktober måned og skulle have været klaret i løbet af en måneds tid. Der har imidlertid været lidt udfordringer undervejs, hvor hovedentreprenør og underleverandør er gået fejl af hinanden, hvilket har givet nogle forsinkelser i forløbet. Der har også været nogle beboere, som det har været svært at få lavet aftale om besøg med, hvilket har givet yderligere forsinkelser. Vi er nødt til at indskærpe, at når der skal foretages udskiftninger af foreningens installationer inde i lejlighederne, så er det nødvendigt med en imødekommenhed fra medlemmernes side. Det nytter ikke at man obstruerer da det går ud over os alle. Når vi på et tidspunkt går i gang med at udskifte vandrør og faldstammer, så SKAL håndværkerne have adgang til alle lejlighederne – og om nødvendigt ved hjælp af en låsesmed.

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 i det daglige at holde styr på Lodsgården, feje blade og andet, rydde sne og salte næsten i døgndrift, hvis der er behov for det, udføre småreparationer – og i det hele taget sørge for at her er pænt og rydeligt. Det er jo de pæne og trygge omgivelser som gør det rart at bo i Lodsgården. Og Lodsgården er et roligt og fredeligt sted, så der er ingen hændelser at rapportere om.

Renovering af svømmebassinet har jo påvirket vores økonomi, så vi har holdt lidt igen på vedligeholdelsesarbejderne. Men vi har alligevel ikke ligget helt på den lade side...

Der er i samråd med Schoutgården blevet fældet nogle flere gamle træer i skellet – på Schoutgårdens side, så det eneste vi har bidraget med der er at give adgang til træfældningsudstyret.

Vi har fået ny vaskeri med elektronisk reservation, on-line betaling (så vi ikke skal støvsuge butikkerne for 5 og 10 kr. mønter) og en ekstra tørretumbler.

Vi har også taget bookingsystemet i PROBO i brug til reservation af selskabslokalet, og det fungerer helt fint til 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 hele tiden skal have fokus på. Det er desværre ikke altid at vi får oplyst fra ejer om at lejligheden udlejes, men det er en klar overtrædelse af foreningens vedtægter, hvis man glemmer at sende lejekontrakten til godkendelse.

GDPR... er en betegnelse som de fleste efterhånden har hørt om. På dansk kalder vi det Privatlivspolitik. Den har vi også fået styr på og Privatlivspolitik for Ejerforeningen Lodsgården kan se på foreningens hjemmeside.

Vi har stadig fokus på udskiftning af vinduer og døre. Vi er startet på nordsiden af Blok A i stuen og vil gerne fortsætte med 1. sal i år. Udskiftning af vinduer og døre på altanerne på samtlige blokke skal også udføres i løbet af de kommende år.

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