

Bestyrelsens beretning for året 2022/2023 i Trægården II

Roskilde den 12/4 2023

Ny formand: Malene Baden ønskede ikke at fortsætte på formandsposten, så derfor blev undertegnede, på den ekstraordinære generalforsamling den 8/6-22, valgt ind.

Overdragelse af formandsposten gik forrygende; Malenes store arbejde i bestyrelsen gjorde det let og overskueligt, ligesom hun også påtog sig at færdiggøre igangværende projekter (bla udskiftning af ovenlysvinduerne og færdiggørelse af den nye affaldsplads) – mange tak for det!

Tidligt i forløbet, efter overdragelsen, besluttede vi i ejerforeningen, i samarbejde med REAL at oprette vores hjemmeside www.traegaarden2.dk. Den beskriver vores ejendom, så den fremstår attraktiv for eventuelle nye ejere og lejere, og der findes desuden en masse informationer om vores husregler, budgetter, referater osv.

Bestyrelsen i ejerforeningen kan desuden kontaktes på mail: bestyrelsen.traegaarden2@gmail.com

Sidst i august oplevede vi et voldsomt skybrud; det bevirkede vand i flere kælderrum. For at undgå dette fremover, fik vi rensat en "glemt" kloak i en lyskasse samt gravet græs af rundt om lyskasse og kælderskakt. En del af asfalten på p-pladsen blev skyllet væk, hvilket blev udbedret i samarbejde med Uffe/Trægården I. Morten fra opgang B fik begrænset vandskaderne i Trægården II med hjemmelavede "dæmninger" – tak for det!

Lidt senere blev hoved-elkablet til Trægården I revet over, sammen med vores antennekabel, muligvis som følge af skybruddet. Det påvirkede Trægården I sådan, at HFI relæet til det varme brugsvand slog ud – det var der ingen der opdagede før der kun kom koldt vand ud af hannerne. Efter genindkobling kom der atter varmt vand.

Først på sommeren oplevede vi at vores pladevarmeveksler til fjernvarme/radiatorerne begyndte at lække; vi holdt den under opsyn henover sommeren, men da vi satte varme på, sidst i oktober, blev den atter tæt! Det er besluttet, at vi fortsat holder den under opsyn.

Sidst på året strejkede en motorventil, hvilket gav problemer med radiatorvarmen i nogle lejligheder. Motorventilen blev skiftet og samtidigt fik vi indreguleret anlægget, så vi forhåbentligt opnår en bedre afkøling af vores returvand (som vi i dag "straffes" økonomisk for).

En ejer havde ansøgt om byggetilladelse til en større istandsættelse, bla. at vælte en væg mellem stue og køkken. Efter diverse udviklede processer samt mellemkomst af ingeniør, lykkedes det at få alle forhold bragt i orden og tildelt en formel byggetilladelse med bestyrelsens godkendelse.

Ad hoc er der lavet diverse småforbedringer som f.eks. udskiftning af de 2 dårlige HFI relæer (som sidst slog ud pga. en formodet overgang i en af vaskemaskinerne). Vi har også fået afsluttet varmemåler-udskiftningen og debiteret de berørte ejere.

Asfalten på parkeringspladsen mellem Trægården I og II trænger til reparation; Uffe fra Trægården I arbejder med sagen og er ved at indhente tilbud fra et asfaltfirma.

Der er fra C.H. Service's side lavet et forsøg med vask af de hvide felter under stuevinduerne – indtil videre med et rimeligt resultat. Bestyrelsen undersøger lige nu, om dette kan medtages som en årlig eller hvert andet år, tilbagevendende vedligeholdelsesopgave.

Bestyrelsen har i igen i 2022 og 2023 brugt energi på at sende Påbud til ejere, der holder hund i ejendommen. Bestyrelsen er forpligtet til dette, når der er modtaget klager fra andre ejere/lejere, og fordi det er et brud på ejerforeningens vedtægter og regler.

Vi oplever desværre fortsat at der sættes affald forskellige steder. Der bliver fra bestyrelsens side brugt tid på oprydning efter beboere, som ikke tømmer deres postkasse, så aviser og blade flyder - eller efterlader genstande, møbler, affald og papkasser i kælderen og i opgangene. Bestyrelsen appellerer til, at vores beboere respekterer de gældende husregler!

Bestyrelsesmøder: Der er afholdt i alt 3 møder siden juni 2022. Planen er, at der i 2023 afholdes mindst 4 møder.

Pbv

Jesper Mathiesen

Formand