

Bestyrelsens beretning for året 2024/2025 i Trægården II

Roskilde den 10/4 2025

Asfalten på parkeringspladsen mellem Trægården I og II trængte igen til reparation; Uffe fra Trægården 1 indhentede et opdateret tilbud fra et asfaltfirma, som vi tidligere har brugt (LT Asfalt), og arbejdet blev udført den 18/6-24.

Sidst på sommeren den 15/9-24 oplevede vi atter at være vidne til en meget stor vandskade, denne gang på loftet over lejlighed 38B 2. sal. Endnu engang blev vi mindet om, at stigrør og faldstammer i vores ejendom er i meget dårlig forfatning. Det defekte rør blev udskiftet.

Den 1/10-2024 fik vi foretaget brandeftersyn af hele ejendommen. Rapporten samt matrix til selvkontrol ligger på foreningens hjemmeside under "dokumenter". Bestyrelsen arbejder på at få gennemført de mangler og fejl der blev konstateret, herunder installation af ikke-lovpligtige røgalarmer i fællesarealerne.

Den 3/10-24 var Roskilde Kommune færdige med at renovere fortovet; dermed er problemet med vand i B-opgangen under kraftige regnskyl, løst!

Den 20/10-24 fik vi lavet service på vore 8 store ventilationsanlæg, på lofterne. Vi kunne ikke se, hvornår der sidst var lavet service, så det var tiltrængt! Vi skal følge op på, om der er lejligheder, der har tilsluttet emhætte direkte til hoved-udsugningskanalerne, hvilket ikke er tilladt.

Fredag den 15/11-24 måtte vi have en lift ind i gården, for at kunne reparere en utæt udluftningskanal på taget; der dryppede regnvand ned i en lejlighed i 38C, 2 sal.

Den 10. december 2024 fik vi en henvendelse fra Bestyrelsen i Trægården 1; de kunne godt tænke sig at udvide vores (fælles) p-plads med 2 pladser. Samtidigt vil de på deres GF stille forslag om, at der kun må parkere 1 køretøj pr lejlighed på pladsen.

Den 4/2-25 måtte vi have lavet diverse reparationer samt udskiftet ventiler på vandrør i kælderen, da de var tæret/utætte. Ved samme lejlighed påbegyndte vi indregulering af fjernvarme returvand. Den 5/3-25 blev der reguleret sidste gang, og det ser ud til, at der blev opnået en forbedret afkøling.

Den 12/2-25 fik vi en henvendelse fra TDC, som ønsker at omlægge ejendommens antenne og internet til fibernet. Bestyrelsen arbejder fortsat på denne sag.

Den 8/4-25 fik vi afsluttet et kloak-mellemværende med Trægården 1 (som vi deler afløb med); vores andel i reparationen lød på kr. 10.000.- til fuld og endelig afgørelse.

Ad hoc er der blevet lavet den sædvanlige, faste vedligeholdelse i og omkring ejendommen.

Affald, affald og atter affald: Hen over hele året har der igen været problemer med henstilling af affald uden for fraktionerne. Der bliver brugt penge 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, og overvejer at forhøje fællesudgifterne.

Det samme gælder cykler og andre effekter henstillet under trapperne – brandmyndighederne! Bestyrelsen har i igen i 2024 brugt energi på at sende Påbud til ejere og lejere på grund af dette.

Husk vores hjemmeside: www.traegaarden2.dk. Den beskriver vores ejendom, så den er attraktiv for eventuelle nye ejere og lejere. Der findes desuden en masse informationer om vores husregler, budgetter, referater osv. Bestyrelsen i ejerforeningen kan kontaktes på mail: bestyrelsen.traegaarden2@gmail.com

Pbv

Jesper Mathiesen
Formand