

## Åres beretning.

Formandens beretning – Ejerforeningen Frederiksborgvej 38 A–D

Kære ejere

Det seneste år har på flere måder været et begivenhedsrigt år for vores ejerforening.

Først og fremmest har vi i løbet af året sagt farvel til vores tidligere formand. Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke for den indsats og det arbejde, der er lagt i foreningen gennem tiden.

I bestyrelsen har vi fortsat arbejdet med en række praktiske forhold i ejendommen. Blandt andet har vi arbejdet med etablering af branddøre i kælderen. Arbejdet er endnu ikke helt afsluttet, men det er noget vi fortsat arbejder videre med, så vi kan komme helt i mål med de nødvendige forbedringer.

Vi har også haft udfordringer med kloakken i opgang A. I den forbindelse er dele af kloakken i kælderen blevet udskiftet. Selvom dette har afhjulpet noget af problemet, er vi desværre endnu ikke helt i mål. Forløbet har samtidig været en påmindelse om, at flere af ejendommens installationer har en alder, hvor der kommer øget vedligeholdelse fremover. Det gælder blandt andet vores faldstammer, som på et tidspunkt kan kræve større opmærksomhed.

En anden opgave, der har fyldt en del, er vores dørtelefonsystem. Her er vi heldigvis kommet godt i mål, systemet er nu oppe at køre.

Vi har desværre også haft en del udfordringer med vores skraldeordning. Der har været gentagne problemer med fejlsortering, hvilket skaber ekstra arbejde og medføre ekstra udgifter for foreningen. Det er vigtigt at understrege, at korrekt sortering er den enkelte ejers ansvar. Der er derfor hængt vejledninger op ved affaldsområdet, og vi vil opfordre alle til at følge disse.

Samtidig vil vi gerne gøre opmærksom på, at der ikke er en storskraldsordning tilknyttet ejendommen. Større genstande, møbler, elektronik og lignende må derfor ikke efterlades i affaldsområdet eller i kælderen, men skal bortskaffes via kommunens ordninger. Når sådanne ting bliver efterladt i ejendommen, skaber det ekstra arbejde og kan medføre ekstra omkostninger for foreningen.

Derfor har vi oplevet, at udgifterne til vores ejendomsservicefirma er steget markant. Det er noget, bestyrelsen naturligvis følger tæt, da det har betydning for vores fælles økonomi.

Ser vi fremad, står det også klart, at vores ejendom i stigende grad vil kræve mere vedligeholdelse. Mange af ejendommens bygningsdele og installationer har nået en alder, hvor der må forventes større vedligeholdelsesopgaver i de kommende år. Det er derfor vigtigt, at vi som ejerforening begynder at se mere systematisk på den fremtidige vedligeholdelse og de investeringer, der kan blive nødvendige.

De udfordringer vi blandt andet har set med kloakken i opgang A, viser tydeligt, at flere af ejendommens tekniske installationer er ved at nå en alder, hvor større renoveringer kan blive nødvendige. Det samme gælder blandt andet vores VVS-installationer, derunder rør generelt.

Som vi skal forholde os til i fællesskab.

Netop derfor vil jeg gerne understrege vigtigheden af, at flere ejere engagerer sig i bestyrelsesarbejdet. Når vi står overfor større beslutninger om vedligeholdelse og investeringer i ejendommen, er det en stor fordel med en aktiv og bredt sammensat bestyrelse. Jo flere der bidrager, desto bedre grundlag har vi for at træffe gode beslutninger for ejendommen og foreningen.

Det skal også oplyses at dele af ejendommen ikke er forsikret pga. af alder, bla. Tag.

E/F henstiller til at alle lejligheder får opsat en brandalarm i eget bolig.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke bestyrelsen for et godt samarbejde i årets løb.

Med disse ord vil jeg overlade beretningen til generalforsamlingen.