

Bestyrelsens beretning for 2015

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen, der blev valgt ved sidste ordinære generalforsamling består af:

- Carsten Møberg Larsen, 42, 6.tv, formand
- Steen Pilemand, 44, 6 th, næstformand og kasserer (på valg – genopstiller)
- Casper Villumsen, 42, 4. tv. (på valg – genopstiller)
- Nina Boukaidi, 44, 5 tv.
- Sara Trolle Nedergaard, 44, 4.th

Suppleanter:

- Sidsel Berthelsen, 44 4.tv
- Thomas Breiner, 44 1. tv.

Ansvarsområderne i bestyrelsen har været fordelt således:

- Carsten: formand og kontakt til gårdlaug
- Steen: kasserer, næstformand og kontakt til naboforeningerne
- Casper: navnskilte på ringeklokke og postkasser, hjemmeside og kontakt til vicevært
- Nina: kommunikation og skraldeposer
- Sara: kontakt til grundejerforeningen

Bestyrelsen mødes med ca. 2 måneders mellemrum. De fleste sager håndteres løbende i bestyrelsen pr. e-mail og telefonisk.

Bestyrelsen kan kontaktes på e-mail: bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk, og information kan findes på vores hjemmeside: www.universitetshaven-vest.dk.

Sager i 2015

Altanglas

Vi fik sidste år 435.643 kr. ifm. forlig med MT Højgaard for delaminering af altanglas. Bestyrelsen har valgt at afvente renovering af facaderne før vi sammen med AB og EF Øst vil fælles få tilbud på udskiftning af de værst ramte altanglas. Inden da vil bestyrelsen skulle revurdere antallet af værst ramte, dvs. rundt i alle lejligheder og måle evt. delaminering. Mere information om dette følger.

Cykelstativer

Bestyrelsen besluttede at få etableret nogle flere cykelstativer, så færre cykler ligger væltet af blæsten. Selvom dette har givet betydeligt flere pladser, så er der stadig brug for, at man fjerner sine gamle lig, når de ikke længere bruges.

Vindfang

Som også informeret om i opgangene, var der en del produktionsproblemer med de nye vindfang, så det tog en del tid inden de var helt færdige. Som aftalt på sidste års generalforsamling blev der ikke etableret ekstra dørparti i foyer og trykudligning i nr. 40 og 42. Bestyrelsen vurderer, at det har løst problemet i nr. 44 og haft

en god effekt i nr. 40 og 42. Bestyrelsen foreslår derfor, at vi fortsat undlader ekstra dørparti i foyer og trykudligning i nr. 40 og 42.

Energimærkning

Som lovkrævet har vi fået opdateret vores energimærke for ejendomme. Denne ligger på vores hjemmeside.

Skraldeposer

Da foreningen havde ganske store udgifter forbundet med at affaldsskakterne blev stoppet af for store affaldsposer og en del alt for store stykker affald, som var forsøgt puttet i skakterne, har bestyrelsen besluttet, at der fælles indkøbes affaldsposer, som passer til skakten og som kan bindes hvis man ikke fylder dem for meget. Poserne fordeles med jævne mellemrum af Nina fra bestyrelsen.

Originale tegninger over huset

Kuben Byg, som var bygherre da huset blev bygget, blev opløst i sommers. Inden da lykkedes det os at få fat i de originale tegninger over huset.

Facaderenovering

MT Højgaard har accepteret at renovere facaden på hele bygningen, da isoleringen fra starten har været dårligt udført. Facaderenoveringen er godt i gang i den anden ende og desværre må vi nok se frem til, at vi skal have stilladser op over sommeren. 42 og 44 vil være de sidste opgange. Opdateringer omkring tidsplan og forholdsregler vil blive oplyst på opslagstavlerne.

Planlagte sager i 2016

Faldstammer

De tilbagevendende problemer med, at faldstammerne fra køkkenerne (særligt i 40 og 44) stopper til, så vandet kommer ud i køkkenvasken i de nederste lejligheder, er det bestyrelsens plan at finde en mere permanent løsning på. Konkret ved at få rensed alle faldstammerne fra taget med jævne mellemrum. Dette er en løsning som også AB har valgt. For at kunne dette, vil der muligvis skulle laves nogle mindre ændringer på de nuværende føringer af faldstammerne. Afløb i lejlighederne frem til faldstammerne er fortsat ejernes eget ansvar, men vi vælger en renseløsning, hvor der alle disse også renses samtidigt med.

Utæthed i taget

Ved ekstremt vejrlig er der en mindre utæthed i taget over 44,7.th. I løbet af foråret vil vi få afklaret om hulet kan findes og lappes.

Lys i vindfang

I nummer 40 og 42 arbejdes der på at få sat lys på, så adgangen er knap så mørk. I 44 er der rigeligt med lys fra loftet i gennemgangen.

LED belysning

Lyset på vores fællesarealer betales sammen med AB. AB har derfor foreslået at få skiftet til LED armaturer, hvor det er muligt. Det er investeringer som har en meget kort tilbagebetalingstid, så bestyrelsen har besluttet at gå med i projektet. Konkret vil lamperne over elevatorerne samt i kælderen blive skiftet til LED. Det er på nuværende tidspunkt ikke teknisk muligt at skifte til LED i trappebelysningen, men det kommer nok indenfor nogle år.

Arbejdsdag

Vores årlige arbejdsdag i 2015 blev aflyst pga. for få tilmeldte, men vi planlægger at arrangere en til maj, som vi annoncerer i bedre tid, så der forhåbentligt er flere som kan deltage.

BEKEY

Vi har takket ja til installering af digitalt nøglesystem ved de 3 hoveddøre. Systemet som ikke har nogen omkostning for foreningen, betyder at bude fremover ikke behøver at ringe på eller have nøgle, men kan komme ind via en smartphone app, som administreres af firmaet BEKEY.

Vedligeholdelsesplan

Der forventes i løbet af året udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

Fartdæmpning

Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter planlægger at lave fartdæmpende foranstaltninger på Tom Kristensens Vej mellem Radiorækkerne og legepladsen, samt at ændre Grønningen, så der bla. kommer flere læsteder. Det betales af grundejerforeningens betydelige grundkapital.

Praktisk

Der har i løbet af året kun været få sager om privat bohaves på fælles arealerne, men ikke desto mindre hermed en opfordring til at rydde sine ting væk fra fællesarealerne både på trapperne og i kælderen. Selvom det er praktisk for børnefamilierne, så undlad at stille barnevogne etc. på reposerne. I tilfælde af brand eller strømafbrydelse skal man uhindret kunne komme ned ad trapperne.

Vores storskrældsrum fungerer godt, men der er stadig en gang i mellem nogen, som efterlader ting dernede, som ikke passer til containerne. Lad være med det! Der er ikke nogen ansat til at rydde op efter dig. Glasbeholderen er lukket i kælderrummet, og man skal bruge containeren ved metroen. Vi er i dialog med kommunen omkring den fremtidige løsning.

Viceværten kommer hver torsdag og rydder op og vasker trapper. Viceværten laver *ikke* mindre forefaldende arbejder. Hvis der er problemer med ejendommen, så kontakt bestyrelsen.

På hjemmesiden (universitetshaven-vest.dk) er en række relevante håndværkere anbefalet. Hvis der akut er brug for en udbedring af noget som foreningen har ansvaret for (som udgangspunkt facader, vinduer, tag og lodrette ledninger), og man ikke kan få fat i nogen fra bestyrelsen, så kontakt DEAS' døgnservice på 70302020.

Bestyrelsen

E/F Universitetshaven Vest

Februar 2016