

Årsberetning fra Formanden 2017-2018

1. Ny WebSite: www.kspromenade.dk
 - a. Vi har skiftede til ny host for vores hjemmeside, da der er kommet betaling for at have WebSite.
 - b. Så nu har vi også fået tilknyttede en mail konto: formand@kspromenade.dk
 - c. Der er også mulighed for at bestyrelsen samt kassere kan få mail konto.
2. Skovareal:
 - a. Der er indgået kontraktlig aftale med Andelsboligforeningen Kattegat Strand Park, vedr. fældning af 10 stk. træer på vores skovareal ved Nordre Skanse.
 - b. Aftalen er udarbejdet i samarbejde med Frederikshavn Kommune, og godkendt af dem.
 - c. AKSP har ansvaret og forpligtendes for det forsikringsmæssigt arbejde, samt alle udgifter til fældning oprydning samt nyplantning m.m.
3. Snerydning:
 - a. Der ligger en aftale med Stæten vedr. snerydning, som kun iværksættes på ordre fra formanden af ejerforeningen.
 - b. Der er indkøbt salt, og sneskovl, til fri afbenyttelse og som forefindes i fællesskur.
 - c. Det ser ud til at der fra tid til anden har været en fejmaskine forbi, men det er ikke en at ejerforeningen har rekvireret, og derfor ikke betaler for.
 - d. Fortovet ved skovareal klare Kommunen.
4. TV / Bredbånd:
 - a. Vi har fået en foreningsaftale med YouSee, som betyder at vi for nogle af deres produkter til fordelagtige priser. Se hjemmeside www.kspromenade.dk
 - b. Energi Nord har fremsendt tilbud om TV/Bredbånd:
 - i. For at kunne tilbyde fiber til forening er der et krav på at 30% skal bestille altså 6 medlemmer. Den enkelte binder sig i 6 måneder og kan derefter frit opsige det, og så er der ikke efterfølgende krav om 30%.
 - ii. Man behøver ikke bestille Tv men det tilbydes også. Se mere her <https://eniig.dk/privat/fiberbredbaand/forening/tv-pakker/>
 - iii. Priser for TV-pakker er:
 1. Lille pakke 169 kr. pr. mdr.
 2. Favorit pakke 399 kr.
 3. Stor pakke kun 569 kr. pr. mdr. som er incl. VIAPLAY TOTAL.
5. LED-belysning:
 - a. Der er sket udskiftning af belysning i alle opgang til LED-Lavenergi pære (fra 28W pr. enhed til 11W pr. enhed). Et fald fra 420W til 165W pr. time.
 - b. Der arbejdes på løsning for ude og P-plads belysning.
6. Utæthed i tagflade byg 35 th.:
 - a. Der er konstateret utætheder ved rygningbåndet / øverste rækker af tagsten på byg 35 th. Utætheder har været der helt fra Steffens tid.
 - b. Udbedring af dette er der indhentede tilbud på (HLByg, Finnsvej) tilbudspris ca. 12.500 kr.

- c. Har haft producenten af B&C DANFLOCK Beton tagsten, ud for at besigtige skadeomfanget, og for at sikre at konstruktionen er opført korrekt. Tagsten, lægte afstand og spær er udført korrekt, der er ikke sket forskydninger i konstruktionen.
- d. Der lader til at selve rygningbåndet har sluppet fæstningen til tagsten nogle steder, dette kan skyldes at arbejder er blevet udført under dårlig vejrforhold, så tagstenen har været fugtig eller kolde. Hvilket kan medføre at fugemassen ikke har hæftede korrekt fra starten af.
- e. Håndværkerne har fået til opgave at sikre fugning af rygningbånd, samt underfugning af synlige sprækker i taget.

7. Forsikring:

- a. Taksator fra ALKA har været ud at besigtige utætheder i tagfladen på byg 35 th.
- b. ALKA anser det ikke for en forsikringskade. Dog medfører denne skade at ALKA indfører begrænsninger i forhold til dækning af "insekt og svampeskader i trækonstruktionen" på vores nuværende forsikring. Og at dette omfatter alle bygninger!
- c. Har været i dialog med ALKA, de ønsker skaden udbedret før de vil omgøre deres beslutning.
- d. Har indhentede tilbud fra Alm. Brand, for at opnå en forsikring der dækker vores behov: Se bilag. ALKA kontra Alm. Brand (Udvidet vandskade)
- e. ALKA pris: 30.977 kr.
- f. Alm. Brand pris: 38.917 kr.
- g. Man kan undlade Glas, Sanitet, Keramisk kogeplade. Og dermed reducerer prisen med 5.752 kr. ($38.917 - 5.752 = 33.165$ kr.).

8. Hjertestarter:

- a. Der er igen blevet rettede henvendelse fra vores nabo foreninger vedr. evt. opsætning af hjertestarter i foreningsfællesskab.
- b. Har oplyst dem om at der forefindes en hjertestarter ved Martec og Roblon, og som er til rådighed 24/7, samt omkostninger ved opsætning og forpligtelser ved drift af Hjertestarter.
- c. De har derefter haft generalforsamling og meldt tilbage at de ikke ønsker at indgå i et fælleskøb.

9. Grønne arealer:

- a. Det har kørt fint med vedligeholdelsen af fælles grønne arealer i det forgangene år, og forventer at vi forsætter med det.
- b. Det henstilles til at dem der har hæk omkring deres have, klipper den så den ikke rækker ud over eget område, af hensyn til græsslåning samt snerydning.
- c. Kompostbeholder – kun til haveaffald, ikke urtepotter!!
- d. Ønske om at ændre udseende på de bede der er lavet.

10. Energi optimering og komfort:

- a. Der er rette henvendelse fra Frederikshavn Kommune om vi ønsker at deltage i energioptimeringsprogram.

11. Ejer oplysninger:

- a. For bestyrelsen vil det være hensigtsmæssigt at alle medlemmer kan kontaktes via mail. Send mailoplysninger til: formand@kspromade.dk
- b. Da der er flere af ejerforeningens medlemmer som har udlejet deres lejlighed (8 lejligheder), er der desværre flere vi ikke har korrekt ejer oplysninger på.

12. Undgå skadedyr:

- a. Det henstilles til at man undlader at fodre fugle m.m. da der også tiltrækker mus – rotter – mår m.m.
- b. Flere har problemer med skadedyr i deres skur.

13. Affaldshåndtering:

- a. Der er monteret snaplås på MOLOX affaldsbeholder.
- b. Der er varslede nyt affaldssorteringssystem for Frederikshavn Kommune, som indtil videre ikke er gældende for bolig/ejerforeninger.

Slut.