

Årsberetning fra Formanden 2018-2019

1. Tag og forsikringsforhold.:
 - a. Der var blevet konstateret utætheder omkring rygningebåndet på byg. 35, og det er blevet tætnet.
 - b. Der har så efterfølgende fra forsikringselskabet side, været usikkerhed omkring at dette også kunne være et problem på de resterende bygninger.
 - c. Derfor er der for at kunne få forbeholdet i forsikringsbetingelserne på plads, blevet udbedring af utætheder omkring tagrygningebåndet på alle bygninger.
 - d. Vi er nu fuld forsikret igen, uden nogle forbehold.

2. Skovareal.:
 - a. I forbindelse med fældning af træer på skovareal er der nu blevet plantede 10 stk. nye træer jf. aftale med Andelsboligforeningen Kattegat Strand Park.
 - b. Så hvis alle nyplantede træer kommer, anses denne sag for afsluttede.

3. Snerydning.:
 - a. Der har ikke været behov for dette i det forgangene år. Salt og skovl i fællesskur.
 - b. Køre med samme ordning i indeværende år.
 - c. Kontakt formand hvis der skulle være behov, som så kontakter Stæten-

4. TV/Bredbånd.:
 - a. Vi køre videre med nuværende aftale med YouSee, levering af TV-grundpakke.
 - b. Der er etableret Fibernet skab, ved Energi Nord. Fiber er ikke gravet ind til de enkelte bygninger, kun til 35 1. th.
 - c. Der var ønske om at få gravet fibernet indtil alle bygninger, som passiv installation, klar til brug hvis behov skulle opstå. Energi Nord skulle komme med en erklæring om at de ville etablere dette, uden forpligtelser for Ejerforeninger samt dennes medlemmer, men det er ikke sket.

5. LED lamper.:
 - a. Der er installeret LED lamper i al fælles belysning.
 - b. Forhåbentligt komme vi til at kunne, se det fremadrettede på El regningen.

6. P-plads.:
 - a. Der er til tider problemer med at finde tilstrækkelig med P-pladser.
 - b. Der har i en periode været opsat Parkering Forbudt skilt op på grønt areal ved Nordre Skanse indkørselsvej. Skal vi have et fast skilt?
 - c. Når der parkeres på Nordre Skanse 43, er der sat sedler i vinduet på bilerne, som klage fra 58A, fordi det så er svært at komme ind og ud af garage.
 - d. Som formand for foreningen gå jeg ikke rundt og leger betjent hver gang at der er en der holder uhensigtsmæssigt parkeret, på vores grønne arealer.

7. Kloak problemer.:
 - a. Der har været problemer med kloak til byg 37 tv. Den er nu blevet rensset 2 gange, og hvis dette forsætter, skal der laves en kloak inspektion, for at afklare problemet.

Fremadrettede.

8. CVR nr.: 40343636
 - a. Det er et krav at vi som forening er registeret med et CVR nr. og at vi dermed har en NEM-konto, for at vi bl.a. kan få udbetalt penge fra forsikring og andre.

9. Betalingservice.:
 - a. Den automatiske opkrævning af ejer afgift til foreningen som Arbejdes Landsbank udføre, vil blive bragt til ophør med åres udgang.
 - b. Derfor skal vi have tilmeldt alle til betalingservice via NETS. Dette betyder at vi skal udsende et informationsbrev, med betalingsoplysninger, så alle kan overgå til dette.
 - c. Det betyder også at det vil blive dyrere for foreningen at opkræve dette, da der fremrettede er gebyr til NETS.

10. Grønne areal.:
 - a. Der er et ønske fra bestyrelsen om at de grønne arealer omdannes til at det er muligt at slå græsset med en robotplæneklipper. Dette betyder at de klitter forhøjninger som der er på græsarealet, skal fjernes.
 - b. Tilbud fra Holmen Anlæg på 19.240,00 kr.
 - c. Vil forsøge at indhente flere tilbud.
 - d. Robotplæneklipper pris ca. 15.000 kr.
 - e. Der er også ønske om etablering af granit bede som erstatningen for klitter, men det vil nok blive lavet i etaper.

11. Skur tilbygning.:
 - a. Der har været forespørges, vedr. muligheden for at fortage tilbygning til redskabskur. Det drejer sig om redskabskur som er i direkte tilknytning til egen have og her er der kun 4 der kan komme i betragtning.
 - b. Hvis der skal ske udvidelse af skur skal der udføres i samme materiel samt stil som oprindelige skure.

12. Ejeransvar bygninger, tag m.m.:
 - a. Hvornår er det ejerforeningen der dækker, og hvornår er det et ejeransvar?
 - i. Ejer er ansvarlig omkring egen installation af tagvinduer, terrassedør samt gulv belægning på tagterrasse og inddækning af disse. Herunder hvis der skulle opstå utætheder.
 - ii. Ejer er forpligtet til at melde til Ejerforeningen, hvis der observeres skader på bygning og tag m.m.

13. Tillæg til forsikring.:
 - a. Der er ønske om en forsikring som kan dække i tilfælde at indtrængning af vand i revner og sprækker.
 - b. En Udvidet vandskadedækning, kan ikke tegnes ved ALKA, hvilket betyder skift af selskab
 - c. Tilbud fra Alm. Brand lyder på ca. 38.917,00 kr. for den normale som vi allerede har, plus en evt. udvidet vandskadedeforsikring, (ca. 2000,00 kr. pr. hus) = 10.000,-kr.
 - d. Man kan ikke forsikre sig ud af alt.