

Frederikshavn, den 28. april 2020

Årsberetning fra Formanden 2019-2020

Perioden har været præget af stor stilhed i foreningen, der har heldigvis ikke været de store problemer, det har været nødvendigt at tage hånd om.

1. Forsikringsforhold.:
 - a. Vi er nu fuld forsikret, uden nogle forbehold.
 - b. Der er udbetalt bonus fra ALKA-forsikring (2482,00Kr.).

2. Betaling af ejerforeningsafgift.:
 - a. Betaling af ejerforeningsafgift er blevet ændret til bankoverførelses. Der har været lidt startvanskeligheder, men efter et par måneder, ser det nu ud til at alle har fået det på plads. 😊

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

4. Grønne- og skovarealer.:
 - a. Der er blevet etableret robotplæneklipper, som varetager klipning af hele græsarealet, der er kun få steder der stadigvæk skal bruges plæneklipper. Der klippes græs i perioden: april – oktober. Hvilket har været en stor lettelse, omkring græsarealet.
 - b. I forbindelse med denne etablering, blev der også sat et lille fodhegn op ud mod indkørselsvejen, for at undgå problemer med robotplæneklipperen og biler der parkere i siden af vejen.
 - c. Der er aftalt vedligeholdelsesaftale på robotplæneklipper, som inkl. vinter opbevaring m.m.
 - d. Skovarealet passer stort set sig selv, alle nyplantede træer har fået rodfæste og kommer som de skal.
 - e. Der arbejdes stadigvæk med tanken om at fjerne / omdanne de små jordvolde ved P-pladsen samt på græsareal.

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

6. TV/Bredbånd.:
 - a. Vi køre videre med nuværende aftale med YouSee, levering af TV-grundpakke. Hvilket giver lidt rabatfordele, for TV-boks m.m. find mere info på hjemmeside.
 - b. Nord Energi Fibernet A/S havde ønske om at grave fibernet indtil alle bygninger, som passiv installation, klar til brug, hvis behov skulle opstå. Nord Energi skulle komme med en erklæring om at de ville etablere dette, uden forpligtelser for Ejerforeninger samt dennes medlemmer, men dette er ikke sket.

7. Regnvandsbrønd problemer.:

- Der har været en sammenstyrtet regnvandsbrønd, ved indkørslen til P-pladsen, pga. af et knækket dæksel, dæksel er nu udbedret, og synliggjort.

8. Skur tilbygning.:

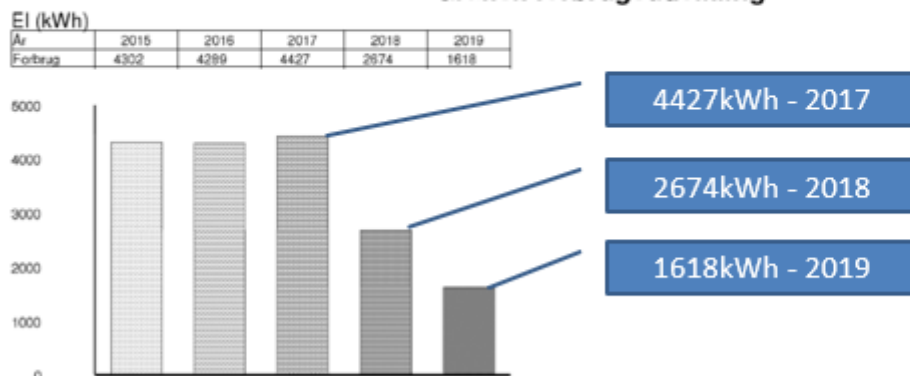
- Det er planen at lave et foreningsindkøb af skurmaling, så alle hver især kan få deres skur malet, og at farven dermed forhåbentlig bliver mere ensartet på skurene. Det vil være en transparent "Saltgrøn" maling der vil blive indkøbt. Men den oprindelige maling fra YUNIK Woodcare, er ikke længere tilgængelig, men der vil blive fundet en erstatning, så tæt på som muligt.

9. LED lamper.:

- Der er installeret LED lamper i al fælles belysning.
- Som det fremgår af skemaet, er der sket et stort fald i EL-forbruget.



Grafisk forbrugsudvikling



c.

10. P-plads.:

- Der er til tider problemer med at finde tilstrækkelig med P-pladser.
- Der må kraftig henstilles til at man ikke parkere på græsarealet, både af hensyn til, at undgå kørespor i græsarealet, samt skader på bil eller robotplæneklipper.
- Ved skader på bil eller robotplæneklipper, vil det være køretøjsindehavers ansvar.



d.

11. 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 gulvbelægning 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.

Kommentar/spørgsmål er velkommen til formand@kspromenade.dk

Medlemmer må meget gerne oplyse deres telefonnr. samt mailadresse til foreningen, så vi kan holde kontakt denne vej.

Vi vil så vidt det er muligt, give information elektronisk via mail.
Ellers kommer det også ind på vores hjemmeside www.kspromenade.dk