

Beretning 2023

Kære medlemmer af Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade

Vi har fornøjelsen af at præsentere bestyrelsens beretning for det forgangne år, hvor vores fælleskab og indsats har gjort vores område endnu bedre

Social dag

Den 29.07.23 afholdte vi med stor succes en social dag, hvor både store og små nød hinandens selskab. Sammen gjorde vi vores område skønnere og stærkere. Kaffe, kage og aftenpizza skabte en dejlig atmosfære. Alle er enige om at gentage arrangementet, da det styrker vores kendskab til hinanden og vores fælleskab. Tak til alle der deltog. Vi planlægger et lignende arrangement til foråret.

Molokkerne

Vi har forhandlet med Forsyningen om den nye dobbelte molok, i forbindelse med indførelse af ny affaldssortering ved årsskiftet 2022/2023. Udgiften begrænsede vi til flisebelægning omkring molokken, hvor vi i samme forbindelse fik omlagt fliserne ved indgangen til 39.

Glascontaineren måtte vige pladsen for den nye molok, da der ikke er plads til begge. Ejerforeningen har i den forbindelse været i dialog med Forsyningen om etablering af en flaskecontainer i vores nærområde. Forsyningen har lovet at vende tilbage i efteråret 2024, hvor de forventer at have en samlet plan for Frederikshavn på plads, hvor der tages hånd om vores ønske.

Affaldssortering

Bestyrelsen har i de sidste 7 mdr. fulgt op på molokkernes behov for tømning og sideløbende opfordret alle til effektiv og komprimeret affaldssortering. Med jeres hjælp og fokuseret indsats har det ført til en fast tømningssaftale på alle 4 molokker, som vi nu løbende høster besparelsen af. Tak for jeres samarbejde og fælles indsats for god og effektiv affaldssortering.

Batteribeholder

Som noget nyt er der opsat en beholder til brugte batterier på siden af den ene af vores molokker. Beholderen vil løbende blive tømt af Forsyningen og vi har fået etableret ordningen uden beregning for foreningen.

Bygningsforsikring

Efter gennemgang af bygningsforsikringen er den nu tilpasset de faktiske forhold, som tæller en del flere kvm. end der tidligere er oplyst til forsikringsselskabet. Vi har i bestyrelsen forhandlet sagen på plads med forsikringsselskabet og det er lykket os at fastholde den nuværende pris.

Hvis uheldet er ude, er det vigtigt at dine BBR oplysninger stemmer overens med virkeligheden, da det i modsat fald kan betyde manglende forsikringsdækning. Rådet er derfor at tjekke BBR oplysningerne og hvis der er rettelser så meddel det til Kommunen og bestyrelsen i ejerforeningen, som står for bygningsforsikringen.

Beretning 2023

Maling af trappeopgangen

Før jul blev alle 5 trappetårne frisket op med maling, hvilket har gjort vores opgange lyse og imødekomende. Lad os alle gøre hvad vi hver især kan, for at vores opgange bliver ved med at fremstå lyse og imødekomende ved, at holde dem ryddelige og renholdte.

Forskønnelse af parkeringspladsen

I tråd med det vedtagne vedligeholdelsesbudget, har bestyrelsen arbejdet med en række entreprenører, med henblik på at få acceptable løsninger og priser på, at ændre på området der omgrænser vores parkeringsplads, idet voldene er svær at holde. Bestyrelsen er nu nået så langt i processen, at der kan præsenteres en løsning på generalforsamlingen, der både pynt på området, gøre det lettere at holde og er økonomisk overkommelig.

Bestyrelsen har i den forbindelse været i dialog med Kommunen, idet vores område er klassificeret som forurenat. Der er på den baggrund søgt om jordkørsel uden analyse og anmeldelse hos myndighed, hvilket de har givet på de 2 volde ved parkeringspladsen.

El ladestander koncept

Efter den ekstraordinære generalforsamling, er de 2 ladestander i efteråret blevet frakoblet ejerforeningens elforsyning, og der er etableret ny forbindelse efter det vedtagne koncept på området, hvor el er trukket fra eget målerskab til ladestanderen. Ejerforeningen er dermed fri for den administration, der har fulgt med den tidligere løsning.

Fygesne

Der har været udfordring med fygesne i 35, 1 th. Der har i den forbindelse været håndværkere på opgaven, hvor bestyrelsen fik 2 forskellige tilbud / løsninger på opgaven. Bestyrelsen gik med den billigste og for os at se bedste løsning, da det viste sig at være en utæthed imellem gavl og tag og ikke i selve taget. Problemet er løst.

Nabohjælp

Der er opsat nabohjælp skilt ved indkørslen til vores område. Derudover er der skiltet med nabohjælp i hver opgang. Bestyrelsen opfordrer fortsat alle beboere om at downloade Nabohjælp App'en og deltage aktivt, så vi hjælper hinanden med at holde ubudne gæster fra vores område.

Hjemmesiden

Hjemmesiden er blevet opdateret og fået nyt udseende. I samme forbindelse har foreningen i samarbejde med "pigerne" i 43, st. tv. Hjulpet med at markedsføre henholdsvis ejerforeningen samt den andelslejlighed som er sat til salg. En kæmpe tak skal der lyde til dem og har kvitteret for indsatsen med en Frederik gavekort.

Husorden

Efter gennemgang af hjemmesiden, fandt vi også det relevant at gennemgå ejerforeningens husorden, for at gøre vores fælles leveregler mere tydelige. Resultatet præsenteres på generalforsamlingen, hvor husordenen skal vedtages.

Beretning 2023

Vicevært

Der har været taget kontakt til Andelsboligforeningerne nord og syd for os, med henblik på at høre hvordan de får holdt deres område i relation til hvid og grøn vedligehold. Med baggrund i den viden har ejerforeningen indgået aftale med JC Have & Viceværtsservice, som pr. nytår har overtaget vinduespolering indvendig og udvendig af vores 5 trappetårne, samt passer vores område i relation til grøn og hvid vedligehold, hvor opgaverne bestilles på timebasis.

YouSee

Der er tidligere truffet aftale om opsigelse af foreningens fællesaftale med YouSee, som på den baggrund ophørte pr. 01.09.23, hvilket der er informeret om til de enkelte ejere. Generelt set har det forløbet uden større problemer og de enkelte ejere/beboere har hver især tegnet nyt abonnement ved en eller anden udbyder.

Vinter

Inden vinteren for alvor bed sig fast, blev der om sat en spandfuld salt i hver opgang fulgt op af en seddel til alle beboere med budskab om, at der ud over salt står sneskrabere i fællesskuret og snerydning og glatførebekæmpelse er vores fælles ansvar og det er vigtigt at tage hånd om opgaven for derved at passe på hinanden. Der er nu indkøbt en 80 cm bred sneskraber, som ikke kræver løft for at betjene. Snerydning af stierne vil derfor kunne ske effektivt og uden større fysisk udfordring.

Friholdelse af ens egen parkeringsplads er ligeledes også en af forpligtigelser, som vi som beboer i vores område har. Ved større og længerevarende snefald, vil bestyrelsen sætte vores vicevært på opgaven. I de seneste år har vintervejret dog ikke været en større udfordring, end vi selv som beboer har kunnet løfte opgaven.

Tak for jeres engagement og støtte til ejerforeningen igennem 2023.
Vi ser frem til et positivt og givende 2024 sammen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade