

TEGLHOLM WATERFRONT NYHEDSBREV DECEMBER 2018



BESTYRELSEN

På generalforsamlingen i april 2018 blev der valgt en ny formand og bestyrelse på i alt ni personer, inkl. suppleanter. Siden er én fraflyttet og en har valgt at stoppe.

Den nye bestyrelse fik udarbejdet en intern forretningsorden, som angiver retningslinjer for bestyrelsens arbejde, og en aktionsliste til styring af foreningens opgaver. IT-sikkerheden er også blevet opdateret og persondataforordningen implementeret herunder digitaliseret af foreningens dokumenter. Bestyrelsen gennemgår derudover alle kontrakter med samarbejdspartneren for at se, om noget skal ændres. Største opgave har imidlertid været bygningsvedligehold, samt klargøring til ny parkeringsprocedure.

De prioriterede opgaver frem til generalforsamling onsdag den 24. april 2019 kl. 18.30 er:

1. Bygningsvedligeholdelse
2. Parkering, ny elektronisk ordning
3. Belysning
4. Affaldshåndtering
5. Beplantning
6. Kommunikations- og informationsdeling

Vil man følge mere med i, hvad der rører sig i bestyrelsen og foreningen, kan man besøge www.teglholmenwaterfront.dk På hjemmesiden er der også adgang til flere nyttige dokumenter.

1. BYGNINGSVEDLIGEHOELDELSE

Vores ejendom er fra 2004, og det kan ses, når man gennemgår bygningerne. Det har været et stort arbejde at gennemgå det hele, inkl. fremskaffelse af bygningstegninger og indhente priser, men nu er arbejdsgruppen ved at være i mål. For at kunne få valid faglige indsigt, har bestyrelsen været nødsaget til at købe faglig ekspertise udefra.

Udover de daglige og rutinemæssige vedligeholdelsesarbejder er de største nye bygningsmæssige opgaver fra januar 2019 bl.a.:

TEGLHOLM WATERFRONT NYHEDSBREV DECEMBER 2018

- en revnet murvinge i bygning 2 og undersøgelse af stålprofilernes fleksibilitet,
- udskiftning af gennemtærede vandrette faldstammer i kældrene,
- vedligeholdelse af alle Velfac vinduer og døre,
- udskiftning af alle gummifuger, da de er begyndt at slippe flere steder på bygningerne,
- udskiftning af lejer på udsugningsmotorer på taget, så de bliver mere støjsvage.

Fremadrettet er det planen at følge 10-års vedligeholdelsesplanen nøje, så tingene tages i tide, og således udgifterne afspejles i årsbudgetterne.

2. PARKERING

Parkeringsbåsene er blevet optegnet, og snart følger ny skiltning, når de nye parkeringsprocedurer er implementeret. De nye procedurer for parkering er der orienteret om i særlig skrivelse. Indtil vi melder endelig klar, kan parkeringskort fra 2018 også anvendes i de første måneder af 2019. Vi håber på forståelse for, at der kan opstå problemer i de første par måneders overgangsordning. Der vil derfor løbende blive udsendt information om den nye parkeringsordning, herunder brugerbeskrivelse m.v. For god ordens skyld skal det nævnes, at ParkZone fra årsskiftet forhøjer kontrolafgiften med kr. 40,- til kr. 790,00 kr.

3. BELYSNING

Vejbelysninger m.m. blev lavet i maj måned, og siden har det virket fint. Indimellem går der en pære, men de længerevarende og sammenhængende nedbrud har vi været forskånet for siden.

4. AFFALDSHÅNDTERING

Biosortering blev indført i foråret 2018, og siden har ordningen været godt benyttet. Derudover er der opsat yderligere opslag på dørene ved containerrummene med vejledninger på dansk og engelsk om sortering. Det henstilles, at man hjælper med sortering i de rette containere, og slår papkasser samt øvrigt affald sammen, så omfanget mindskes.

5. BEPLANTNING

Sommerens varme vejr og tørke tog hårdt på beplantningen i haven. Da regnen omsider satte ind i efteråret, hjalp det relativt hurtigt, men vi kan nok først konstatere omfanget af skaderne i 2019. Der er plantet nye store træer til erstatning for de, som var gået ud langs parkeringsarealet.

6. KOMMUNIKATIONS- OG INFORMATIONSDDELING

TEGLHOLM WATERFRONT NYHEDSBREV DECEMBER 2018

Med nyhedsbreve som dette, og Facebookopslag på "Teglholt Tværvej 3-29", opslag på opslags-tavler i opgange samt www.teglholmenwaterfront.dk håber bestyrelsen at højne informationsniveauet generelt. På sigt arbejdes med et velkomstbrev på dansk og engelsk til nye beboere. Derudover er man velkomne til at møde op før bestyrelsesmøderne, som holdes i kælderen under opgang 29, hvis man har noget, man vil drøfte med bestyrelsen.

7. HVAD ER DER ELLERS?

Legepladsen er istandsat, og en autoriseret legepladsinspektør har efter få justeringer godkendt legepladsen, til glæde for de mindste børn.

Fodboldmål er indkøbt til glæde for de lidt større børn. Bestyrelsen har dog modtaget to klager fra beboere, men sammenholdt med andre positive tilkendegivelser, opsættes fodboldmålene også i 2019, dog med krav om at benytte bløde bolde.

Bådebroen har været flittigt benyttet af de "største børn". Tak til Bådlauget for at alle beboere, selvom man ikke er medlem af Bådlauget, må benytte bådebroen. Stedet er meget benyttet på varme dage, og bidrager til at højne herlighedsværdien af vores område og lejligheder.

Sommerfesten forløb fint med god deltagelse. Til formålet havde bestyrelsen indkøbt to nye telte, så alle kunne sidde godt under tag og i læ.

Arbejdsdagen i efteråret havde god tilslutning, og udover selve arbejdet var det bare hyggeligt at være sammen med naboerne. Første arbejdsdag i 2019 er søndag den 7. april 2019, før alt det grønne springer ud og træværket ved stuelejlighederne kan males. Bestyrelsen har drøftet muligheden for at indføre tvungen deltagelse, eller afgift for ikke at deltage, men pt. foretrækkes deltagelse holdt frivillig.

Ting på trapper, afsatser og kældre er der orienteret om i særlig skrivelse. Bestyrelsen vil følge op på dette område i den kommende tid.

Hunde er der kommet flere af det sidste års tid, men kun én hund er blevet godkendt af bestyrelsen. Jf. foreningens husorden skal hunde godkendes af foreningens bestyrelse før indflytning eller ved nyanskaffelse, og der skal fremvises dokumentation for vaccination og forsikring.

Værktøj og redskaber kan lånes af foreningen mod forevisning af sygesikringsbevis eller kørekort hos Anders på dengarq@yahoo.dk eller tlf. 2527 2573. Den fulde oversigt over hvad man som beboer kan låne, kan senere ses på foreningens hjemmeside.

Elevatorene har været meget ude af drift i år, og udkald og reparationer er en stor post på budgettet. Det henstilles, at man ikke holder elevatordøre åbne mere end absolut nødvendigt, og at man i vinterperioden banker snavs og salt af skoene, så det ikke sætter sig i elevatordøråbningen, og forhindrer døren i at lukke ordentligt.

Udluftning og friskluftventiler i dørkarme og paneler bør altid stå åbne, så der ikke dannes skimmelsvamp i lejligheden.

TEGLHOLM WATERFRONT NYHEDSBREV DECEMBER 2018

Balofix/ kugleventil i teknikskabet og under køkkenen samt badeværelsevask bør motioneres to gange årligt. Hvis det ikke sker, kan de sætte sig fast, hvilket medfører en ekstraregning for ejeren i fm. udskiftning af kugleventiler. Samtidig kræver det en fuldstændig lukning af hovedledningen den tid reparationen står på.

Beboermappen, som beskriver næsten alle tænkelige forhold i fm. lejlighederne, forefindes også i elektronisk udgave på foreningens hjemmeside.

E-mailadresser kan med fordel indtastes på <http://teglholmenwaterfront.dk/emails> så indkaldelser til generalforsamling m.m. går hurtigere og billigere. Derudover kan bestyrelsen få fat i beboere, hvis behovet opstår, som tilfældet var tidligere på året med nedsivende vand.

Ekstraordinær generalforsamling er der orienteret om i særlig skrivelse. Afstemningen den 11. december gav ikke det påkrævede 2/3 flertal, hvorfor en ny ekstraordinær generalforsamling gennemføres torsdag den 20. december. Her afgør 2/3 af de fremmødte, inkl. fuldmagter, om vedtægtsændringen kan godkendes.

Juletiden er over os, og juletræet står så smukt i haven. Når dit juletræ skal bæres ud, kan det lægges på sydsiden af skraldeskuret. Juletiden er også tiden for indbrud, så brug nabohjælp til at holde øje med uventede gæster. Husk at lukke yderdøre, og undlader at lukke ukendte gæster ind uden at spørge dem pænt om deres ærinde.

8. HVAD ER DER PLANLAGT FOR 2019

Bygningsvedligeholdelse indledes kort efter årsskiftet, og varselsskrivelser udsendes til de, som bliver direkte berørt. Sluttelig skal nævnes, at **generalforsamlingen afholdes onsdag den 24. april.**

**Med denne opdatering om stort og småt fra et travlt år
ønsker bestyrelsen alle en rigtig glædelig jul og godt nytår**

