

Vævergårdens Generalforsamling 18. april 2018

Bestyrelsens Beretning

Jeg vil gerne byde vores administrator – Ole Nielsen – velkommen. Vi har foreslået Ole, som dirigent og referent.

Inden vi går i gang med selve generalforsamlingen, vil jeg fremhæve udvalgte aktiviteter fra bestyrelsens arbejde i det foregående år:

- Hjerterstarter
I september blev der, efter flere beboeres ønske, sat en hjerterstarter op ved Fælleshuset. Hjerterstarteren er finansieret sammen med vores nabo-grundejerforening. Der blev afholdt kursus for 22 interesserede d. 3/10.
- Malerarbejde
Malerarbejde ifølge vedligeholdelsesplanen er gennemført på Saltværksvej. Arbejdet er udført tilfredsstillende, der er kun mindre fejl og mangler, som sættes på listen over malerarbejde, der skal udføres i 2018.
- Tømrerarbejde
I forbindelse med malerarbejdet, blev der flere steder konstateret råd i karme. Vores viceværter checkede derfor hele bebyggelsen, og bestyrelsen besluttede efterfølgende, at følgende større arbejder skulle udføres.
 - En stor del af terrassedørene er gennemgået og rettet op, hvor det var nødvendigt.
 - Døre- og vindueskarme er gennemgået for råd og repareret, hvor det var nødvendigt.
 - Fælleshuset: råd i dør til fyrrum og i køkkenvindue er udbedret.
- VVS-arbejde
 - Utætheder i "tårne" på Amager Strandvej
Alle inddækninger ved "tårne" på Amager Strandvej repareres. Arbejdet er påbegyndt.
 - Grus i blandingsbatterier
Der er flere beboere, som har klaget over rust i vandrør og grus blandingsbatterier. Vi har bedt vores faste VVS mand Kongeskov se på problemet. Han vil udtage rørprøver.
- Vedligeholdelsesrapport
På generalforsamlingen 3. maj 2017 blev det besluttet at udarbejde en vedligeholdelsesrapport mht. anbefaling af forbedringer på ejendommen. Bang og Beenfeldt har udarbejdet en rapport, som vil blive publiceret på Øens hjemmeside – log ind som beboer.
Hovedbudskaberne i rapporten er:
 - Ruder i gamle vinduer og terrassedøre kan med fordel udskiftes til 3 lags lavenergiruder, hvilket vil reducere ejendommens samlede varmeudgift.
Det samme er påpeget i energirapport fra september 2016, denne rapport fremhæver, at energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringerne, inden komponenterne skal udskiftes igen. Derfor har bestyrelsen besluttet løbende udskiftning af ruder, fremfor at udskifte alle ruder på en gang. Eventuel udskiftning af ruder og vinduer vurderes forud for malerarbejde jf. vedligeholdelsesplanen.
 - Hoveddøre er massive og virker generelt gode

- Ventilation
 - Ventilatorer i baderum skal åbnes helt.
 - Spjæld i emfang skal indstilles korrekt, og hvis et emfang kan lukkes, bør det udskiftes.
- Brugsvand

Udtag rørprøver for at få et indtryk af rørens tilstand. Installer eventuelt blødgøringsanlæg i varmecentralen.

Anbefalinger:

- En normal rumtemperatur bør ligge på 20°C, og bør aldrig komme under 14°C indendørs (også entre og værelser på første sal), da dette giver øget risiko for problemer med kondens og i værste fald skimmelsvamp.
- Ventilation og daglig udluftning er vigtigt. Friskluft ventilatorer i vinduer skal stå åbne.
- U hensigtsmæssig placering af møbler/inventar foran radiatorer skal undgås

Tak til de beboere, som velvilligt stillede deres lejligheder til rådighed for gennemgangen.

- Forsikring

Vævergården er i dag forsikret hos Almen Brand. Nuværende aftale løber frem til 31/12 2019. Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Codan, som er ca. 20% billigere for tilsvarende dækning, svarende til en årlig besparelse på ca. 30.000 kr.

Bestyrelsen undersøger vilkår for at træde ud af nuværende aftale med Almen Brand hurtigst muligt.

- Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen vil efter generalforsamlingen opdatere planen med vedligeholdelsesarbejder over de næste 10 år. De skønnede omkostninger for det kommende år fremgår af budgettet for 2018 og ligger indenfor de rammer, der er sat i de seneste år.

I finder vedligeholdelsesplanen på Øens hjemmeside – log ind som beboer.

- Byggeteknisk rådgiver

Andelsboligforeningen har brug for en byggeteknisk rådgiver, som kan bistå bestyrelsen i at:

- Træffe rigtige valg i forhold til vedligeholdelse og ændringer i bebyggelsen.
- Kvalitetssikre arbejder udført af vores håndværkere – ad hoc og ved større arbejder.

Bestyrelsen er gået i gang med at undersøge mulighederne.

- Fællesområderne

Der er sket nogle mindre ændringer i beplantningen på fællesområdet. Der er bla.:

- Plantet buske i bedene ved parkeringspladserne.
- Plantet nye rhododendron buske i rhododendronbeddet.
- Sået græs foran en del af boligerne på Saltværksvej.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på at få sat frugttræer ved fælleshuset i stedet for rødtjørn. Det er et ønske, om at forskønne området og få fornøjelsen ved at kunne høste egne æbler.

- Fælleshuset

Vi har fået nye borde i fælleshuset – desværre er 2 af de nye borde allerede beskadiget i forbindelse med udlejning. Vi henstiller til, at beboerne og deres gæster passer på fælleshuset. Det er vigtigt, at lejerne straks orientere Ulla og Inge om de skader, der er opstået i forbindelse med deres arrangement. Det skal ske inden depositum tilbagebetales og inden næste udlejning af fælleshuset, således at tingene kan blive bragt i orden, inden næste bruger skal i huset.

Den nye bestyrelse vil undersøge og prioritere yderligere forbedringer til fælleshuset, herunder:

- Lakering af gulve
- Lydisolering

- Nye lamper
- Nye gardiner
- Male festlokalet
- Parasoller

Igen i år tak til Ulla og Inge, som har rigtig godt styr på fælleshuset.

- Salg af lejligheder

Vi byder velkommen til:

- Ole og Vibeke Wederkind Bank, som er flyttet ind på Amager Strandvej 362D

Vi siger farvel til:

- Edit Christensen, Amager Strandvej 364B. Edit er flyttet på plejehjem
- Knud Fredelund, Amager Strandvej 368A. Knud er flyttet på plejehjem

Begge lejligheder sættes til salg med overtagelse enten 1. juni eller 15. juni 2018.

På opfordring fra en beboer vil bestyrelsen i 2018 indføre VVS- og el-syn ved fraflytning. Det skal udføres, for at sikre at eventuelle ændringer i boligen er udført efter bygningsreglementernes krav.

- Arrangementer

Der har ikke været så mange arrangementer i år. Hvis nogle af jer har lyst til at lave fællesarrangement, så lad os høre. Det er vigtigt, at vi fortsat styrker fællesskabet og sammenholdet i Vævergården.

Arrangementer i 2017:

- Lysfest i november – tak til Jens, Lis og Katrine for endnu et godt arrangement.
- Hygind – der er stor tilslutning til torsdagens formiddagsmøder. Det er dejligt at se at også nogle af de nye beboere har fundet vej til hygind. Tak til Jette og Inge for at være tovholdere i dette arrangement.
- Mandeklub – finere madlavning – begrænset antal deltagere. Tak til Benny Pedersen for at holde gryden i kog.
- Arbejdsweekend – der var færre deltagere end der plejer at være, men vi fik stort set udført alle de opgaver, der var på listen over arbejde.
Arbejdsweekenden er også et socialt arrangement, hvor beboerne får mulighed for at lære hinanden at kende under uformelle former. Derfor er der også lettere opgaver, som alle kan bidrage til at løse, fx dække borde, folde servietter, dele øl og vand ud osv.

Jeg vil sige Lars og Ioannis, vores viceværter, tak for jeres store engagement og flotte arbejde.

Jeg vil dog igen i år understrege, at beboerne ikke må kontakte viceværterne ved pludselige opståede skader eller andre opgaver, der skal løses. Bestyrelsen opfordrer beboerne til 1) at kigge forbi i kontortiden, som er 1. mandag i hver måned, 2) sende en mail til bestyrelsen (vaevergaarden@mail.dk) eller 3) at lægge en besked i Vævergårdens postkasse.

Ved akutte problemer kan beboerne kontakte håndværkere direkte – kontaktoplysninger findes i fælleshusets udhængsskab. Husk efterfølgende at orientere bestyrelsen om problem og hvilken håndværker I har kontaktet.

Matilde har desværre valgt at træde ud af bestyrelsen ved denne generalforsamling. Bestyrelsen vil sige tak til Matilde for dit store arbejde. Hvis du, igen får tid og lyst, så er du meget velkommen til at stille op til bestyrelsen igen.

Afslutningsvis vil jeg sige tak til Øens for et godt og konstruktivt samarbejde. Ole, vi er meget glade, for at du er tilbage igen og fortsat vil være vores daglige kontakt. Jeg vil også sige tak til bestyrelsesmedlemmerne, som har ydet en stor indsats.

Bestyrelsen / Elsebeth Hansen