

05. januar 2020

Bestyrelsesberetning for året 2019.

2019 blev som ventet et år hvor ejerforeningen konsoliderede sig, og hvor bestyrelsen har fået et større overblik over arbejdsopgaver, vedligeholdelsesopgaver og løbende udgifter.

Derfor er budgettet og årsplanen for vedligeholdelse blevet justeret efter den viden vi har nu, og fællesudgifterne ender med at blive ca. 500 kr lavere end sidste år, foruden af renovationsudgiften er trukket ud af Ejerforeningens regnskab.

På foreningens mangelliste overfor bygherre udestår nu kun et garantibevis på tagbelægningen, men sagen ligger i konkursboet, og chancerne for at vi får det, er nok små.

Vores bygningsingeniør havde i sommeren 2017 påpeget i sin rapport, at der var mange dampbuler på taget, så bygherres tagmand besigtigede taget denne sommer, og fandt alt i orden.

Den Icopal-tagmand foreningen har en vedligeholdelsesaftale med, har også gennemgået taget på både bygninger og skure, og har konstateret og dokumenteret, at alt er lavet efter foreskrifterne, og ser rigtig fint ud.

Icopal skriver på deres hjemmeside, at et moderne tagpaptag kan holde i 40-50 år, hvis det bliver eftersat og vedligeholdt årligt.



En dejlig sensommerdag i august blev der malet skure, luget, vasket affaldscontainere og ryddet op på hele matriklen. Der var masser af tilslutning til arbejdet, og højt humør undervejs, og ikke mindst bagefter, hvor vores nye seniorbænk blev indviet og udvidet med flere borde og stole, så vi kunne være der allesammen.

Senere, på en af årets sidste lune dage, opstod der spontan nabohygge i solen på bænken på den store græsplæne, hvor vi efterhånden var mange der sad med en kop kaffe eller vin, og snakkede til solen forsvandt, og det blev for koldt til at sidde der. Sådanne stunder skal vi da have nogle flere af, når det bliver varmt igen.

I november blev støjvolden rensat for ukrudt. Tom og Bente fra 16A tog initiativ til at få en pris på arbejdet hos en gartner de kendte, og til vores store glæde ville bygherre betale for det.

Det tog fire dage, for to hårdtarbejdende gartnere at fjerne de flere års ukrudt på de stejle stråninger.

Det er nu op til grundejerforeningen at holde ukrudtet nede fremover, da pengene ellers er spildt. Det er os, der færdes langs volden hver dag, der er mest interesserede i at den bliver vedligeholdt, men da det er ret dyrt de første år, overvejer Grundejerforeningen at sætte denne udgiftspost til afstemning på generalforsamlingen i år, så må vi håbe at den bliver vedtaget.

Midt i december indbød Ejerforeningen til gløgg og æbleskiver i 16B (med brugerbetaling), så vi kunne ønske hinanden glædelig jul. Det blev en hyggelig eftermiddag, med stor beboertilslutning.

Vi går ind for genbrug, og har derfor etableret en lille forsøgs-genbrugsordning i skraldeskuret. Hvis du har småting eller bøger du ikke skal bruge mere, kan du stille dem på på pallerne, så andre kan få glæde af dem.

Opsummering af hvad der er sket i vores område i årets løb:

- Skaden på skiferen på skuret ved 2B blev endelig repareret af Lillegaard (snefejer).
- Vores gartner lavede også en skade på skiferen, denne gang var det skraldeskuret, det gik ud over. Skaden blev straks repareret af Poul fra 10A. Tak for det!
- Der er blevet lagt store sten i kanten af græsplænen, så bilerne ikke vender inde på græsplanen, med risiko for at ødelægge den.
- Volden er blevet rensset for ukrudt.
- 110 døde bøgehækplanter langs skellet imod øst, er blevet udskiftet med nye hækplanter, betalt af Grundejerforeningen.
- Vi har selv pletmalet skurene.
- Tagrenderne er blevet rensset for første gang (med fotodokumentation)
- Seniorbænken blev stillet op, og der blev lagt fliser under, så der kan slås græs uden problemer.
- Vores bygningsforsikring kom i brug, da de betalte for udskiftning af en stor rude.
- Ejerforeningen deltager stadig i Grundejerforeningens bestyrelsesmøder, med to observatører.

Foreningens medlemsliste står ikke på hjemmesiden, af hensyn til persondatabeskyttelsen. Den bliver tilsendt til Ejerforeningens medlemmer, hvis der er ændringer. I bedes venligst give besked hvis I har rettelse, eller ikke ønsker at stå på listen mere.

Bestyrelsen udgiver et nyhedsbrev, når vi har noget konkret at informere om, men spørg gerne en fra bestyrelsen, hvis der er noget, I savner svar på.

Nyhedsbrevene ligger på hjemmesiden, som har adressen **www.klausdalshave.dk**. Se under Ejerforeningen.

Nogle af ejerforeningens dokumenter er skjult for uvedkommende med password: 2730.

Igen i år forventer vi et roligt år i foreningen, uden de store udgifter, så vi kan bare nyde vores lejligheder, det gode naboskab og de velholdte omgivelser. Husk at vi alle kan bidrage til, at her bliver ved med at se pænt og ordentligt ud, ved lige at gøre en lille ekstra indsats ind imellem. Rejs en væltet cykel op, tage en vildfaren plastikpose med i skraldeskuret, slå papkasserne sammen inden udsmidning osv osv..

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for
Ejerforeningen Klausdalshave

Formand: Puk Astrud
Næstformand: Bjørn Grønlund
Kasserer: Theo Lønsmann
Sekretær: Ole Puch