

Bestyrelsens beretning 2010/2011

Nu er der gået endnu et år, så hermed en beretning fra bestyrelsen om årets gang i Teglholtsgården A/B.

I A/B Teglholtsgårdens 12. regnskabsår har vi fået renoveret kloakrørene, og alle rør er blevet strømpeforet, ligeledes er der blevet monteret højt vandlukke på alle afløb i kælderen. Ved det store skybrud bestod kælderen næsten prøven, da der blev konstateret nogle mangler, men de er nu udbedret. Ligeledes er der konstateret en revne i soklen ved cykelkælderen på Stubmøllevej samt Rubinsteinsvej 4, disse er ved at blive udbedret, mens dette skrives. Bestyrelsen takker beboerne for jeres tålmodighed under renoveringen, som gik næsten smertefrit. Der blev afholdt byggemøde hver torsdag, hvor vi planlagde næste uges renovering, samt opfølgning af det, der var blevet renoveret.

I det 12. regnskabsår blev det også til 2 helt nye vaskekældre med hver 3 vaskemaskiner og 1 tørretumbler, henholdsvis på Stubmøllevej og Händelsvej, samt 3 renoverede tørrerum, hvor der pt er nogle problemer med at få tøjet tørt – et bestyrelsesmedlem er ved at undersøge sagen nærmere, så vi kan få en optimal løsning. Der har været en del problemer med tørretumbleren på Händelsvej, det skulle nu være løst. Vasketiden kan bestilles fysisk med en vaskebrik i vaskeriet eller på internettet, og forbruget af vask og tørring bliver herefter trukket sammen med boligafgiften. Bestyrelsen må opfordre brugerne af vaskekældrene til at aflevere vaskekælderen, som man selv ønsker at modtage den; der forefindes kost, svaber m.m. Ligeledes bedes man især tørre spildt sæbepulver og skyllemiddel op efter sig, samt tømme filteret i tørretumbleren. Inden 2 års garantien på vaskemaskiner og tørretumbler udløber, skal der laves en serviceaftale, der foreligger 1 tilbud.

I juni begyndte bestyrelsen en gennemgang af altanerne, der blev foretaget nogle boreprøver for at se cementens tilstand og de jern, der bærer altanen. Dette viste sig at være i orden, men slidlaget på selve altangulvet er slidt, så der er begyndt at trække fugt igennem gulvet, og når det først begynder, så går det stærkt med nedbrydningen af cementen og de bærende jern. Bestyrelsen vil derfor foreslå, at man renoverer alle gulvene på altanerne, det vil sige sandblæsning og maling. En enkelt altan står til nedtagning og opbygning af en ny, da hele altanen er revnet.

Bestyrelsen har indhentet 2 tilbud: 1 på renovering af altangulvene, samt 1 på nedtagning af rækværk på altanerne, disse monteres med nye bølgeplader, sandblæses og males. Det er op til den kommende bestyrelse og generalforsamlingen at vurdere, hvad man vil gøre ved altanerne.

9 altandøre på Stubmøllevej (alle på 2. sal) er så medtaget af råd, at de skal udskiftes, der foreligger 2 tilbud. Alle altandøre på Händelsvej (2. sal) skal justeres og tætnes med nye dobbelte gummilister, der foreligger 1 tilbud.

Da fugerne på facaden trænger til renovering, er der også hentet 1 tilbud på fugning af facade til gade og gård, men det kan nok gøres billigere.

Vi har hver måned aflæst ejendommens elmålere, og efter opsætning af lysensorer og led pærer rundt i ejendommen har vi i gennemsnit opnået en besparelse i elforbruget på 22 %, hvilket også fremgår af budgettet, dvs., at trods prisstigninger på el, så er vores elregning faldende.

Øvrigt er der blevet opsat nye cykelstativer i alle cykelkældre, samt 2 steder i gården. Der er også udskiftet faldstammer i kælderen under Børnehaven, på Rubinsteinsvej 10 og 18, samt på Stubben. Endvidere kan vi informere om, at kommunen har fejeplygten på pladsen foran Stubben, og at A/B Teglholtsgården har fejeplygten 2 m fra husmur.

Til sidst må vi beklageligt tilføje, at det er *uforståeligt*, vi må gentage, at det er *forbudt* at henstille affald - og især sko, planter, møbler, barnevogne, cykler eller andre effekter på/under trappen, da trappen er indrettet og godkendt som adgangsvej og flugtvej.

*Med ønsket om at se så mange beboere som muligt til forestående generalforsamling
– og med venlig hilsen*

Bestyrelsen