

Bestyrelsen informerer 01/2024

Først og fremmest et godt nytår til alle. Vi ser i bestyrelsen frem til et spændende 2024.

Som ny bestyrelse har vi været i gang i godt to måneder, og vil her give en kort status på de områder hvor vi har fokus i øjeblikket.

Gavlprojekt

Det altovervejende tema er naturligvis afslutningen af ejerforeningens omfattende gavlprojekt. Der er nu gennemført endelige afleveringsforretninger med tilfredsstillende resultater for de 3 første gavle.

De to "komplekse" gavle i # 46 og # 64 har begge en række afhængigheder mod tredieparter, som gør at planlægningsarbejdet omkring egentlig igangsætning er omfattende og komplekst.

Hvad angår gavlen i # 46, som jo er sammenhængende med parkeringskælderens, skal der her foretages diverse rør- og kabelomlægninger mv. Herudover skal der også afklares en række forhold med Honorefonden, der jo ejer parkeringskælderens. Der er aftalt møde herom med Fonden senere på måneden.

Hvad angår gavlen i # 64, så har vi en afhængighed mod Norfors, idet vores gamle naturgas-varmecentral fungerer som buffercentral for varmforsyningen i Skodsborgområdet. Vores varmecentral startes op, i de tilfælde hvor Usserødværket (Norfors) ikke kan levere tilstrækkeligt med fjernvarme. Problemstillingen her er, at vores gavlrenovering også inkluderer selve skorstenen. Og skorstenen er relevant så længe vores varmecentral skal operere i nuværende form. Men på netop afholdt møde med Norfors, har vi fået oplyst at der pt udarbejdes en plan for fremtidig varmforsyning i Norfors regi. Det bringer os i en afventende position fordi forskellige varmforsyningstyper kræver forskellige typer af udluftning/eller slet ingen (såfremt vores fyr udskiftes), og valget af varmetype vil derfor påvirke hvorledes ny gavl skal opføres.

Som nævnt på generalforsamlingen i november 23, har der været overvejelser omkring et eventuelt skifte af vores rådgiver på gavlprojektet. De seneste måneder har været brugt til at vurdere det materiale om gavlprojektet, som allerede er udført, samt diverse møder omkring vilkår for et fremadrettet samarbejde. Bestyrelsen er nået frem til at ejerforeningen er bedst tjent med – såvel økonomisk som tidsmæssigt – at fortsætte samarbejdet med vores nuværende rådgiver. Det fremadrettede samarbejde med rådgiveren vil dog blive strammet væsentligt op med kontraktlige aftaler og tæt økonomisk styring.

I tillæg til ovennævnte, er vi i gang med at afklare, hvorledes færdiggørelsen af gavlene kan finansieres.

VEND

Det er bestyrelsens målsætning at vi i inden udgangen af februar måned 2024, vil have de nødvendige afklaringer på plads således, at der kan indkaldes til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling primo april 2024. Generalforsamlingens accept af bestyrelsens kommende plan, vil være en forudsætning for at kunne gennemføre den resterende del af gavlprojektet.

Opmærksomheden henledes på, at der i ovennævnte er en række afhængigheder og ubekendte som gør, at datoen for afholdelse af ekstraordinær generalforsamling fortsat er usikker.

Øvrigt:

Efter stormen i oktober 23, hvor der var større grene som knækkede af de tre høje østrigske fyrretræer på vandsiden, har bestyrelsen foranlediget en ekstern vurdering af træernes tilstand af havebrugskonsulent med speciale indenfor større træer. Konklusionen i rapporten er, at alle tre træer er sunde og raske, og at de er beskåret korrekt igennem tiden. Det midterste træ (der har en hældning imod husets facade) skal holdes under observation i forhold til træets hældning, og hvis denne ændres betydeligt, bør dette træ vurderes igen.

Brombærskrænten mod nord er under beskæring. Arbejdet udføres gradvist og vil være afsluttet inden foråret.

I forlængelse af stormen, samt kommentarer og forslag fra generalforsamlingen, indhentes der tilbud på malerentreprise vedrørende maling og evt fugning af de yderliggende facadevinduer mod øst.

Vi har fået udskiftet låse til vaske/tørrerum og sikringsdøre til kælderrum således, at vi nu fremover blot skal bruge vores adgangsbrik til alle fællesrum i stueetagen. Stor tak til Søren Fritzboeger for at have sikret ejerforeningen denne gode løsning.

På bestyrelsens vegne

Jan Løwe – 10. januar 2024