



E/F Egebo

Årsberetning 2017

28. marts 2018

Indledning

Så er generalforsamlingen på trapperne, et år er hurtigt omme, må man sige. Især bestyrelsesarbejdet i Egebo har været udfordrende og berigende, da vi er nået i mål med rigtig mange projekter og opgaver.

Arrangementer

Som bestyrelsen tidligere har udmeldt, vil vi gerne afholde arrangementer; og vi har opfordret til at beboerne engagere sig. I det forgange år har der desværre ikke været det store engagement, og deraf heller ingen arrangementer afholdt.

Bestyrelsen planlagde en fælles oprydningsdag i foråret, men det var mere eller mindre kun bestyrelsen, som dukkede op, så vi aflyste på dagen på grund af ringe fremmøde. Det er ærgerligt, at vi ikke kan samle os på tværs her i Egebo. Det kunne jo være rigtig hyggeligt at mødes. Og når vi selv kan lave nogle af arbejdsopgaverne, kan foreningen spare penge.

Heldigvis var der større interesse fra beboerne til at give en hånd med ved årets fælles arbejdsdag i juni måned, hvor mange opgaver blev løst. Vi takker for god opbakning til dette arrangement.

Nyhedsformidling

At dele information med beboerne har høj prioritet hos bestyrelsen. Kommunikationen foregår på flere planer. Før udkom Egebo-Nyt flere gange årligt. I 2017 blev det kun til en enkelt udgivelse - dog suppleret med flere løse informationsark hen over året. Hvor Egebo-Nyt og informationsarkene udelukkende er envejskommunikation til beboerne, skulle der gerne være anderledes god interaktion i facebookgruppen "Vi bor i Egebo", som stille og roligt får flere medlemmer.

Herudover forsøger bestyrelsen at holde hjemmesiden "efegebo.dk" godt opdateret og lægge funktioner ind, som forhåbentlig animerer beboerne til at bruge hjemmesiden aktivt til bl.a. at booke fælleslokalet, skrive henvendelser til bestyrelsen og downloade nyttig information om det at bo i Egebo.

Bestyrelsen sigter efter at spare på printede udgaver og omdeling af Egebo-Nyt og informationsark. Så jo flere, der tilmelder sig mailinglisten via hjemmesiden, des bedre. Selv om man allerede har tilmeldt sig mailinglisten, vil man fortsat finde printet information i postkassen. Først når over halvdelen af beboerne i Egebo har tilmeldt sig mailinglisten, vil vi selektere i omdelingen af printet information.

Henvendelser fra beboere

Bestyrelsen behandler og besvarer alle henvendelser fra beboerne. Af forskellige årsager, er der beklageligvis enkelte beboere, som i 2017 ikke har fået behandlet deres henvendelse så hurtigt, som de måtte have ønsket. Bestyrelsen består af frivillige, som på lige fod med alle andre beboere i Egebo, kan have perioder med travlhed, ferie, sygdom eller andre faktorer, som kan forsinke sagsbehandlingen i enkelte sager. Men langt de fleste henvendelser besvares omgående eller umiddelbart efter at de har været behandlet på førstkommande bestyrelsesmøde.

Belysning og elevatorer i Egebo

I 2017 indledte vi samarbejde med Trio-el & elevator A/S i Glostrup. Dels har vi lavet en ny serviceaftale om vores elevatorer, som er meget billigere, end den aftale vi havde med KONE. Og dels har vi med succes fået has på nogen af de problemer med belysningen, vi gennem flere år har kæmpet med. Vi er ikke helt i mål endnu. Men der er ikke tvivl om, at det gode og målrettede samarbejde, vi har med Trio, er en både praktisk og økonomisk fordel for Egebo.

Mellemgården

I 2017 lykkedes det endelig at få plantet i Mellemgården.

Der var flere forskellige ønsker fra beboerne, men det var svært at tilgodese alle ønsker.

Vi håber I alle synes om det er der blevet plantet – og vi glæder os til at se det til foråret når planterne i bedene gerne skulle springe ud.

Fælleslokalet

Vi har i 2017 haft betydelig flere udlejninger end i 2016. Det er vi glade for, da det jo betyder at beboerne har lyst til at benytte sig af lokalet. Vi håber at 2018 bliver lige så godt besøgt eller endda endnu mere.

Miljøspot

Som udgangspunkt fungerer vores miljøspot udmærket. Som regel er der pænt og ryddeligt omkring spottet. Et par gange har vi oplevet, at der er blevet tabt glasskår på arealet foran spottet i forbindelse med tømning af glasbeholderen. Når det er sket, kontaktes Vestforbrænding. Efter flere dages nølen og et par rykkere dukker en mand med en kost op for at udbedre miséren. Det sker, at beboere efterlader affald, som er for stort til, at det kan mases gennem hullerne i affaldsbeholderne. Det er ikke i orden at efterlade affaldet ved spottet. Det skal med hjem igen og have ny status som storskald, der skal afleveres på genbrugspladsen.

Vi må nok se i øjnene, at ideen med at låse affaldsbeholderne, ikke fungerer optimalt. Bl.a. fordi låsene fungerer dårligt i frostvejr. I løbet af 2017 er det efterhånden blevet almindelig praksis ikke at låse lågerne. Det giver tilsyneladende heller ikke nogen problemer.

Desværre sker det alt for tit, at der holder biler ulovligt parkeret på arealet foran miljøspottet. Udover risikoen for, at bilen får skrammer, er det også til stor gene for dem, der skal tømme affaldsbeholderne, fordi de ikke kan komme helt tæt på spottet med deres kranbiler.

Parkeringsudfordringer

Man kan til tider forsat opleve, at det kan være svært at få en p-plads lige ved Egebo. Men inden man begynder at parkere ulovligt, så husk at der er p-pladser lige ved Askebo. Det er jo ærgeligt at få en parkeringsbøde – og bestyrelsen kan ikke annullere sådanne p-bøder.

Vandskader

I år har der været mange aktiviteter og udbedringer efter byggesjusk og vandskader. Det største projekt har været hos en beboer, hvor vi måtte skifte hele glaspartiet på terrassen inkl. brædder. Derudover har vi fået sikret bedre isolering i bygning 1, hvor man fik konstateret, at der omkring udluftsskorstene ikke var isoleret. Beboerne har mærket en klar forskel hen over vinteren.

Vi har forsøgsvis ophængt vedligeholdelsesfri beklædning op ved en enkelt bolig for at kunne vurdere, om det ville være en løsning for hele Egebo, så vi kan sikre, at vi ikke får yderligere problemer med vandskader og på sigt kan reducere udgifterne til vedligehold af vores facader (og dem er der rigtig mange af).

De kommende år er der fortsat udbedringer i forbindelse med byggesjusk og vandskader. Bestyrelsen kan dog se en fremgang, da vi hvert år får afsluttet flere boliger – og antallet af anmeldelser er minimale efterhånden. Arbejde fortsættes indtil vi er nået hele vejen rundt!

Foreningens økonomiske ansvar

Bestyrelsen har været i dialog med advokat omkring foreningens økonomiske ansvar for udbedringer efter byggesjusk (fra da byggeriet stod færdigt). Da der ikke er en bygherre at gøre krav overfor, vurderes det, at foreningen er ansvarlig for udbedring – i det omfang det kan dokumenteres, at skaden udenfor eller indenfor i boligerne skyldes byggesjusk. Der vil blive udsendt separat skrivelse om dette med flere detaljer.

Bestyrelsen vil dog gerne opfordre til, at alle beboere gør sig bekendt med deres vedligeholdelsesansvar. Det er vigtigt, at vi alle bidrager og tager ansvar for disse ting, således vi undgår nye skader på grund af manglende vedligeholdelse. I visse tilfælde kan den enkelte beboer holdes økonomisk ansvarlig, såfremt man ikke har udført sit ansvar i henhold til foreningens vedtægter og husorden.

Grundejer Foreningen Herstedlund

Egebo har som altid været repræsenteret i GF Herstedlunds bestyrelse. Året har dog budt på udskiftning af medlemmer, og vi har haft det første år med vores nye naboer fra Robinielunden.

Der har været fokus på vedligeholdelse, og man har prøvet at få en aftale i stand med kommunen vedrørende Herstedhus.

Sidstnævnte er desværre ikke lykkedes, men dialogen fortsættes dog med kommunen. Indtil man har en fremtidig plan, har GFH's bestyrelse dog valgt at lukke ned for yderligere udlejning. Skulle man have behov for at leje Herstedhus eller have spørgsmål, er man altid velkommen til at kontakte dem via Egebos repræsentant eller direkte via e-mail.

Dette var beretningen fra bestyrelsen. Som altid, håber vi på et stort fremmøde til generalforsamlingen og ikke mindst kandidater til bestyrelsen. Arbejdet er vigtigt, og foreningen er afhængig af, at nye kræfter løbende tilføres.

Med venlig hilsen

Bestyrelse og suppleanter for ejerforeningen Egebo