

## **Bestyrelsesberetning 2021 – 19. maj 2022 – E/F Lanternen**

For næsten præcis et år siden holdt vi Generalforsamling udenfor i Mellemgangen. En ny formand skulle vælges og ingen havde lyst. Måske fordi jeg frøs mest meldte jeg mig som ny formand. Det har jeg ikke fortrudt. Jeg har lært enormt meget om ejendommen i løbet af året. Haft tæt kontakt til vicevært Henrik og god støtte fra Anders (den tidligere formand) samt selvfølgelig min altid velforberejede og tjenstvillige bestyrelse.

Vi har siden sidste Generalforsamling holdt 4 bestyrelsesmøder. Referater herfra ligger på hjemmesiden. Vi har også kommunikeret på mail og telefon, når det har været nødvendigt.

Her er nogle af hovedpunkterne, som vi har arbejdet med i løbet af det forgangne år.

### **Vandskader**

Vi har været ramt af 2 nye større vandskader. En i A og en i E. De er begge opstået ved indsvivning af vand fra overboernes altaner, hvor der har været utætheder i bla. tagpappet. Rådgivende ingeniør Peter Silberg har stået for udbedringen, som har været om sig gribende, idet altanplanker og sideinddækning har skullet fjernes for at opdage årsagen til utæthederne. Det udvendige arbejde er næsten færdigt. Forsikringen dækker ikke disse skader, men har dog accepteret at dække det indvendige malerarbejde i A.

Jeg vil gerne lige gøre opmærksom på, at rørskader/vandskader som stammer fra forgreninger af rør i de enkelte lejligheder f.eks. rør under køkkenvask og lign. dækkes af ejeren og ikke ejerforeningen.

### **Varmesystem, varme shunts og ventilation**

I efteråret var der lidt problemer med varmen. Anlægget blev tjekket, justeret og varmeveksler renses og det kører fint igen.

Hvis nogle lejligheder har problemer med varmfordelingen kan de henvende sig til Jesper han har erfaring med installation af varme shunt.

Ventilationen fungerer ikke helt optimalt alle steder. Bestyrelsen har besluttet at filtre fremover skiftes to gange om året mod nu en gang. Der har også lige været service og en defekt cirkulationspumpe er skiftet i A og transformere til brandspjæld blev skiftet i alle opgange.

Husk i den forbindelse at der ikke må installeres emhætter med motor. De fungerer ikke sammen med ventilationssystemet og giver lugtgener i opgangen.

### **Skraldeskuret/Container**

I sommer havde vi store problemer med at folk stillede gammelt bohav og byggeaffald ved skraldeskuret. Det så forfærdeligt ud og Henrik havde meget ekstraarbejde med at fjerne og fylde det i containeren.

Bestyrelsen tog initiativ til skiltet som nu sidder på skuret, specielt tak til Jesper for udførelsen af opgaven.

Bestyrelsen i Kompasset har længe barslet med en udvidelse af skraldeskuret. De er nu nået til at indhente tilbud fra håndværkere og efterfølgende skal de tre ejerforeninger godkende projektet.

## **Hjemmeside**

Vores nye flotte hjemmeside kører. Bente har lagt et stort arbejde i projektet og til selve udførelsen hyrede vi Christian Vingaa Poulsen (svigersøn til Poul H. Poulsen). Han og hans firma Zavision har lavet Kompassets hjemmeside, som vi syntes var fin. Christian har sat vores side op og givet Bente og jeg et lille kursus i brug af heraf. Vi er meget tilfredse med resultatet og håber at I også synes at det er et stort skridt frem. Sig til hvis der er information, som I synes mangler.

## **Rengøring**

Jeg har ikke været tilfreds med rengøringen længe. Specielt omkring jul var der meget beskidt. Jeg kontaktede Dansk Miljørengøring og deres kundechef var enig i min klage. Han lovede mig en ekstra indsats, men jeg synes ikke det har hjulpet og bestyrelsen vil arbejde videre på at løse problemet.

## **Udbetaling af penge til P-laug**

I 2016 modtog Ejerforeningen en forligserstatning fra JM Danmark på ca. 100.000. Vi har givet P-laugets tilsagn om udbetaling af erstatningen i forbindelse med et større projekt til vedligeholdelse af P-kælderen.

Beløbet reserveres i 2022 budgettet.

## **Havnestaden og Skraldesug**

Arbejdet med kajreparationen blev færdigt og har holdt sig inden for budget. Havnestaden arbejder med flere projekter vejbump, el-bil lade standere, forskønnelse af Havneparken mv. Der ligger et link til Havnestaden på vores hjemmeside. Her kan man læse mere.

Aftalen om centralt skraldesug udløber i 2026/28 og der er nedsat et udvalg hvor alle deltagende foreninger er repræsenteret. Frantz har deltaget for os. Det ser i øjeblikket ud til at der er flertal for at fortsætte den nuværende løsning, hvis muligt.

## **Tilbud på Fibernet**

Global connect – One Fiber har tilbudt at lægge fiber ind i bygningen uden omkostninger for beboerne. Der er ingen krav om tilslutning, men man er bundet til dem som leverandør i 10 år. Ved installation skal de ind i alle lejligheder og sætte et fiberstik op.

Tem fra FiberTeamet vil senere give en lille introduktion til til deres Fibernet, og efterfølgende vil vi bede jer tilkendegive, om der er interesse for at Bestyrelsen arbejder videre på dette.

## **Bekey – Digitalt adgangssystem**

Vi har modtaget et tilbud om installation af et digitalt indgangssystem. Det bliver brugt af reklamebude, måltidskasseleverandører og Kommunens Hjemmepleje mfl. Flyer er medsendt ved indkaldelsen til generalforsamlingen. Da det er en installation som vedrører adgang til hoveddørene, vil vi bede Generalforsamlingen tage stilling til om, vi skal gå videre med projektet.

## **Bwt anlæg til fjernelse af kalk**

En beboer forespurgte om vi kunne få et anlæg til fjernelse af kalk installeret. Bestyrelsen synes at det er en god ide og har indhentet et tilbud som lyder på kr. 271.250 for installation af anlægget og 2 års service.

Kommunen arbejder dog på en generel reducereing af kalkmængden. Det skulle være sat i kraft i 2021/22, men er nu udskudt til 2026 og hvem ved om det holder.

Anlægget kan blive installeret inden sommerferien og det bør gøres nu, således at vi kan få gavn af det inden kommunen kommer på banen.

Vi vil senere bede generalforsamlingen tilkendegive om den er indforstået med at udgiften til et sådant anlæg tages fra Grundfonden.

### **Vindue i opgang E**

Vi måtte i sidste måned reparere vinduet opgang E. Det bliver tilsyneladende brugt som udgang til græsplænen, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Vi beder jer videre formidle dette også til jeres børn, inden der sker flere skader.

**Til sidst** vil jeg gerne sige tak til alle der har hjulpet i det forløbne år. Marie fra Newsec, Anders og Henrik og ikke mindst de hårdt arbejdende bestyrelsesmedlemmer.

Vi har solgt vores lejlighed og flytter i familiekollektiv i Allerød, derfor fortsætter jeg ikke i bestyrelsen og Mick heller ikke som suppleant.

Lanternen er en ikonisk ejendom, som vores ejendomsmægler skrev. Den er i fin stand. Pas godt på den og jer selv.

Der skal senere vælges en ny formand, som jeg naturligvis gerne vil hjælpe og støtte.