

## Økonomi og beboersammensætning

Vores økonomi er fortsat i en god balance. Der er stadig gode muligheder for at foretage forbedringer på vores ejendom, men yderligere optagelse af lån vil også medføre stigning i boligafgiften. Hvis vi fortsætter vores strategi med mindre stigninger løbende, så undgår vi forhåbentlig, at vi skal stige med et voldsomt beløb på én gang.

Varmeregnskabet for 2024 viser en samlet stigning i omkostningerne til fjernvarme for hele ejendommen, trods et lille fald i det samlede forbrug. Det betyder, at flere vil opleve, at de skal efterbetale et beløb – og de, som skal have penge tilbage, vil gennemsnitligt få et lavere beløb retur end tidligere. Der er p.t. ingen grund til at hæve det månedlige acontobeløb, men udviklingen følges.

Gennemsnitligt er der gennemført én lejlighedsoverdragelse pr. måned i det forgangne år. Velkommen til alle nye andelshavere og beboere i foreningen.

## Ændringer i viceværtsordningen

Vi har i år skiftet fra at have en fastansat vicevært til at blive serviceret af ejendomsservicefirmaet Egedal. Ændringen er selvfølgelig mærkbar men har i det store hele fungeret godt. Vi håber, at det fortsat vil kunne imødekomme foreningens behov.

## Altaner

Opsætningen af altaner blev afsluttet i september. Der har været en stor uenighed blandt beboerne om, hvorvidt altanerne skulle installeres, med både positive og negative holdninger til projektet. Vi er dog glade for, at altanerne nu er blevet en integreret del af bygningens udseende. Det er nu op til altanindehaverene at følge det ordensreglement for brug af altaner, som er vedtaget af generalforsamlingen.

## El-kabler og belysning i gården

I forbindelse med opsætningen af altaner, blev nogle af elkablerne på bygningen lagt løse. Bestyrelsen er opmærksom på dette og arbejder på at præsentere generalforsamlingen et projekt for omlægning og fastgørelse af elkablerne i gården.

I foråret blev der opsat ny belysning på fire af søjlerne mod Egilsgade. Dette blev gjort som en del af en samlet indsats for at forbedre gårdlys og samtidig udnytte muligheden for at montere belysning, da søjlerne blev blotlagt i forbindelse med den nyanlagte hæk. Denne tilføjelse bidrager til at oplyse nogle af de mørkere områder i gården, og vi håber, at det vil skabe et mere trygt og hyggeligt miljø for alle.

## Legeområde

Desværre er fornyelsen af legeområdet ved porten ikke blevet igangsat endnu. Kommunens godkendelse af projektet er stadig under behandling. Ved forespørgsel hos kommunen har det ikke været muligt at få en forklaring på den meget lange behandlingstid. Vi håber projektet kan igangsættes og afsluttes i 2025.

## Vandskader og vedligeholdelse af installationer

I de seneste år har vi desværre oplevet flere vandskader end normalt i vores lejligheder. Vi er blevet advaret om, at gentagne vandskader kan påvirke vores forsikringsbetingelser negativt. Derfor undersøger bestyrelsen mulighederne for at vejlede andelshaverne i, hvordan de kan sikre deres egne rørinstallationer i lejlighederne, da disse er den enkelte andelshavers ansvar.

## Låsesystem

Vi har fået udskiftet vores låse i hoveddøre mod gade, bagdøre mod gården, kælderdøre samt porten til et låsebrik-system. Dette skulle gerne gøre det lettere og mere sikkert at få adgang til bygningens fællesarealer. I forbindelse med den igangværende udskiftning af lejlighedsdøre, vil også de indvendige døre til kældre og lofter blive skiftet. I den forbindelse sættes også nye låse med nøglebriksystem på disse døre. De ”blå” hoveddørsnøgler bliver derfor stille og roligt udfaset, men vent lidt med at smide dem ud. Der kommer en udmelding, når processen med at udskifte låsene er gennemført.

## Vandbehandling

Der er installeret Lagur vandbehandling på vores hovedtilgang for brugsvand i kælderen. Dette skulle reducere kalkaflejringer i vores vandinstallationer og dermed forlænge levetiden på rørene, give mindre kalkaflejringer i husholdningsmaskiner, hvidevarer og på fliserne i badet.

## Udskiftning af døre

Den 27. juni 2024 blev der afholdt et beboermøde, hvor vi drøftede, hvordan ydersiden af de nye hoved- og bagdøre til lejlighederne skulle se ud. Udskiftningen af dørene blev påbegyndt i uge 47 og forventes at være afsluttet inden forsommeren 2025.

## Affaldshåndtering

For at sikre korrekt affaldshåndtering er der opsat vejledende skilte i de to skraldeskure. Det er vigtigt, at alle beboere sorterer deres affald korrekt, da forkert affaldshåndtering kan medføre ekstra omkostninger for foreningen. Vær også opmærksom på reglerne for storskrald. Der er ligeledes opsat vejledninger på skuret ved storskraldsområdet.

## Udlejning og hunde

Det har stadig været nødvendigt at gøre nogle opmærksom på, at korttidsudlejning via platforme som Airbnb stadig ikke tilladt i henhold til vores vedtægter. Alt udlån og udlejning af værelser eller lejlighed skal godkendes af bestyrelsen forinden lejemålet indgås.

Der har også været et par eksempler på, at nogen ikke har været opmærksom på reglerne for hunde i vores forening. Husk at hunde ikke må færdes i gården (heller ikke blot gennemgang) og på vores bagtrapper. På den måde er det ”sikre områder” for beboere og gæster, som ikke bryder sig så meget om hunde eller evt. er allergiske.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen