

## Bestyrelsens beretning for året 2013

Bestyrelsen har afholdt 6 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling.

I løbet af 2013 er der solgt 6 lejligheder og der er 17 lejligheder, der er lejet ud p.t. Bestyrelsen byder de nye ejere velkommen til vores ejerforening og håber, at de vil befinde sig godt på Malurtvej.

Året har været præget af et større vedligeholdelsesarbejde på vinkelblokken, Bobachs udbedring af altaner og inddækninger, udskiftning af nøgler til begge kældre og opsætning af bi-målere i vaskeriet.

**Udførelse af synlige tagrender og udhæng med ventilation, nedløbsrør og isætning af insektnet ved ventilationshætter samt opsætning af vindbrædder:** I efteråret 2013 blev der udført et større vedligeholdelsesarbejde på vinkelblokken, som var meget tiltrængt. Træværket på udhænget var flere steder nedbrudt og nogle steder manglede der et stykke. Der var begyndende råd og mug omkring nedløb, ender og ved enkelte samlinger. Tagrender og nedløbsrør var defekte og der var adskillige huller i rørene, som tydeligt kunne ses, når det regnede.

Vi har tidligere haft problemer med fygesne på lofterne, både ind igennem udluftningsventilerne og gennem udhænget. Bestyrelsen har tjekket alle 5 loftsrum og det viste sig, at der var fygesne i opgang nr. 21 og 23, men det var så lidt, at det ville have fordampet af sig selv, når det blev varmere. Der var intet fygesne overhovedet langs yderkanterne af loftsrummene, så vindbrædderne har været en fornuftig investering.

**Altaner:** I efteråret 2013 modtog bestyrelsen et forligstilbud, som blev gennemgået af både advokat Anne Henriksen og byggesagkyndig Klaus Molberg og der blev indgået et teknisk forlig. Alt arbejde er udført for Bobachs regning. Det økonomiske forlig blev indgået i november måned. Selve arbejdet med udbedring af skader på murværket og lister på altanerne blev først påbegyndt i februar måned i år. Der blev foretaget trækprøve torsdag den 6. marts 2014 med overværelse af bestyrelsesmedlemmer og byggesagkyndig Klaus Molberg. Trækprøven var tilfredsstillende og der blev trukket med 3 gange den nødvendige belastning. Desuden er der udbedret fugtskader og skimmelforekomster i de berørte lejligheder.

Mangeludbedringen på altanerne betyder, at der løber en ny 3 års forældelsesfrist ifølge forældelsesloven. De 3 år begynder først at løbe, hvor eventuelle mangler ved udbedringen måtte opdages, dog med en absolut forældelsesfrist på 10 år.

**Vaskeriet:** Der er foretaget lovpligtige eftersyn af både vaskemaskiner, tørretumbler og centrifuge. Der blev 2. oktober opsat 4 bi-målere på henholdsvis vaskemaskine 1 og 2, tørretumbleren og centrifugen for at få et mere retvisende billede af driften af vaskeriet, så vaskeprisen harmonerer med indtægter, udgifter og henlæggelse til udskiftning af maskiner. Strømforbruget for 4. kvartal 2013 blev i alt på **1.599,85 kr.**

**Fjernvarmerør:** I juni måned blev der uden beregning udskiftet fliser, som var blevet skadet ved renoveringen af fjernvarmerørene.

**Nøgler:** Alle cylindre og låse i kælder- og fællesdøre blev i foråret 2013 udskiftet både i vinkelblokken og rækkehusene. Det har været en klar forbedring i forhold til før udskiftningen, da både beboere og gårdmændene ofte havde problemer med at låse dørene op. Nogle beboere har fået hjælp fra andre i ejerforeningen, da de har måttet opgive at komme ind med egen nøgle i kældrene.

Ejerforeningens revisor har foretaget revision af vores regnskab. Der er intet at bemærke. Helle har gennem de sidste 3 år lavet en grundig revidering af alle bilag og poster i regnskaberne og der er udført et flot stykke arbejde. Helle har valgt at stoppe som ejerforeningens revisor, da hun ikke længere er bosiddende her.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for et rigtig godt samarbejde til både vores revisor Helle Pedersen og til vores administrator Lone Kragelund fra Spar Nord Bolig.

Bestyrelsen vil gerne sige et stort tak til de forhenværende bestyrelsesmedlemmer, som alle frivilligt har påtaget sig opgaver for bestyrelsen i regnskabsåret 2013. Det gælder følgende beboere:

**Morten Buus Sørensen**, som har læst varme af i vinkelblokken og rækkehusene.

**Elin Pedersen**, som har varetaget alt administration vedrørende vaskekort.

**Helle Kofod**, som har afkalket vaskemaskinerne og udskiftet navne i opgange og på postkasser i vinkelblokken.

Bestyrelsen for  
Ejerforeningen Malurtvej 1-29