

Nyhedsbrev nr. 128

Resultat af udvendigt eftersyn af boliger, carporte og redskabsrum samt fællesområder i 2018.

Børge og Kurt har den 23. og 24. maj 2018 udført det årlige eftersyn. Det generelle billede er fortsat, at bygninger og fællesområde er i god stand. Der er ikke fundet skader eller andet, som kræver håndværkerbistand i 2018.

Der er således heller ikke behov for at få udført malerarbejde i 2018.

Der er algebevoksning i varierende grad på alle tage. Bestyrelsens vurdering er fortsat, at det er tilstrækkeligt at algebehandle tagene hvert tredje år, dvs. næste gang i 2019.

Det kan konstateres, at der desværre ikke er korrekt fald på tagrenderne. Det betyder, at regnvand samler sig midt mellem nedløbsrørene.

Tagene på redskabsrum og carporte mangler fald, sådan at regnvandet kan løbe fra. Det vil være en omfattende og bekostelig opgave at ændre på dette, og bestyrelsens konklusion er, at vi desværre kommer til at leve med.

Hoveddørene i nr. 35, 37, 39, 41, 43, 45, 55, 59, 63 og 65 har buler nederst på grund af fugt, der er kommet ind via revner i dørkanterne. De døre, hvor eftersynet har vist, at der igen kan trænge fugt ind, repareres af Børge. Alle hoveddøre holdes under observation, og døre, der ikke mere kan repareres, vil blive udskiftet. Tættest på udskiftning er hoveddøren i nr. 35.

Det kan også konstateres, at det fortsat ikke er lykkedes at finde brønde til regnvand ved nr. 63 og 65.

De udvendige cotoneaster-beplantede skråninger vedligeholdes jf. Foreningsreglerne af et eksternt firma, der én gang årlig klipper og fjerner det afklippede. Men på skråningerne vokser også ukrudt. Nogle af beboerne, der har have ud mod skråningerne, gør en indsats for at holde ukrudtet nede, men de fleste steder har ukrudtet tydeligvis kronede dage. Det skæmmer indtrykket af foreningen.

Hækkene langs skråningerne er nogle steder vokset sammen med cotoneaster-beplantningen, f.eks. ved udløbere. I disse tilfælde er det de beboere, der har hæk mod skråningen, som jf. Foreningsreglerne skal sørge for, at udløbere fjernes, og at også de nederste grene på hækken klippes.

På førstkommande bestyrelsesmøde, der holdes den 8. juni 2018, kommer skråningernes tilstand på dagsordenen.

Resultatet af eftersynet er i øvrigt som følger:

Boliger, carporte og redskabsrum

Bolig nr.	Opgave	Aktion
35	Tagrende skal renses. Dørtrin på begge terrassedøre skal olieres.	Udføres af beboer. Udføres af beboer.
37	Dørtrin ved terrassedør skal olieres.	Udføres af beboer.
39	Revne i sokkelhjørne ved terrassedør.	Holdes under observation ved årlig bolig gennemgang.

41	Dørtrin på terrassedør skal olieres.	Udføres af beboer.
43	Små huller i sålbænke mod syd. Dørtrin ved terrassedør skal olieres. Redskabsrum skal træbeskyttes nederst.	Holdes under observation ved årlig boliggenmang. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
45	Små huller i sålbænke mod syd. Redskabsrum skal træbeskyttes nederst.	Holdes under observation ved årlig boliggenmang. Udføres af beboer.
47	Stolpe i redskabsrum mod sydvest har råd ved jordoverfladen. Carport og redskabsrum skal træbeskyttes nederst mod vejen.	Holdes under observation ved årlig boliggenmang. Udføres af beboer.
49	Stolpe i redskabsrum mod nordøst har råd. Carport skal træbeskyttes nederst mod vejen. Tagrender skal renses.	Holdes under observation ved årlig boliggenmang. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
51	Revner i fuger ved karnapvindue mod sydvest, sydøst og mod syd. Tagrender skal renses.	Repareret af Børge. Udføres af beboer.
53	Tagrender skal renses. Redskabsrum skal træbeskyttes på sydsiden.	Udføres af beboer. Udføres af beboer.
55	Udluftsventil mangler i murværk mod syd. Revner i fuger ved havedør mod syd. Dørtrin ved terrassedøre skal olieres. Tagrender skal renses.	Er isat af Børge. Repareret af Børge. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
57	Tagrender skal renses.	Udføres af beboer.
59	Intet at bemærke.	
61	Dørtrin ved terrassedøre skal olieres. Tagrender skal renses.	Udføres af beboer. Udføres af beboer.
63	Små huller i sålbænk ved karnap mod øst. Dørtrin ved den sydligste terrassedør skal olieres. Tagrender skal renses.	Holdes under observation ved årlig boliggenmang. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
65	Dørtrin ved terrassedør skal olieres. Tagrender skal renses.	Udføres af beboer. Udføres af beboer.

Fællesområder

Hængslerne på vejlamperne skal smøres, sådan at skærmen kan åbnes, når en pære skal udskiftes. Udføres af Børge. Ellers ingen bemærkninger til Fællesområder.

Tidsfrist

De opgaver, der skal udføres af beboerne, skal være udført **inden 1. juli 2018**.

Niels Jørgen Skov