

Nyhedsbrev nr. 133

Resultat af udvendigt eftersyn af boliger, carporte og redskabsrum samt fællesområder i 2019.

Børge og Troels har udført det årlige eftersyn. Det generelle billede er fortsat, at bygninger og fællesområde er i god stand.

Tagene er for nylig blevet algebehandlet. Det er endnu for tidligt at vurdere resultatet, men forhåbentlig bliver det bedre end ved den sidste behandling i 2016.

8 hoveddøre har buler nederst på grund af fugt, der er kommet ind via revner i dørkanterne. Hoveddøren i nr. 35, der er mest medtaget, skal repareres igen i år, hvis det er muligt for maleren. Alle hoveddøre holdes under observation, og døre, der ikke mere kan repareres, vil blive udskiftet.

I nogle redskabsrum er der desværre konstateret begyndende råd i vægbrædder og stolper. Nogle steder skyldes det, at *haveaffald er placeret op ad væggen, hvilket er helt uacceptabelt*. Andre steder skyldes det, at redskabsrummet ligger lavt og at stolperne derfor hyppigt står i vand. Dette er specielt tilfældet i nr. 49, hvorfor bestyrelsen efter aftale med tømrer benytter en mere sikker løsning, nemlig betonklods med indstøbt U-jern til at bære træstolpen og få den fri af jorden.

De udvendige cotoneaster-bepantede skråninger vedligeholdes ifølge 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. Bestyrelsen har overvejet også at få ukrudtsbekæmpelse udført af et eksternt firma. Det vil blive kostbart, men da det skæmmer indtrykket af hele bebyggelsen, skal *bestyrelsen opfordre til, at beboere med have mod skrænterne fjerner ukrudt på skråningerne. Beboere, der ikke har have mod skråningerne, må meget gerne hjælpe til.*

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

Bestyrelsen vil overveje at stille forslag på næste ordinære generalforsamling om, hvordan ukrudtsbekæmpelse på skråningerne kan foregå. F.eks. har mange foreninger en arbejdsdag.

Resultatet af eftersynet er i øvrigt som følger:

Boliger, carporte og redskabsrum

Bolig nr.	Opgave	Aktion
35	Dørtrin på begge terrassedøre skal olieres. Udluftning fra tørretumbler skal skiftes. 7 brædder på redskabsrum skal udskiftes. Hoveddør repareres. Plante på østside af redskabsrum klippes, så den ikke når udhæng.	Udføres af beboer. Udføres af bestyrelsen. Udføres af tømrer. Udføres af maler. Udføres af beboer.
37	Revner i sålbænk under 3. vindue fra karnap . Buler i hoveddør.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang. Holdes under observation ved årlig boliggennemgang.

39	Revne i sokkelhjørne ved terrassedør. Buler i hoveddør.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang.
41	Udluftning fra tørretumbler skal skiftes. Buler i hoveddør.	Udføres af bestyrelsen. Holdes under observation ved årlig boliggennemgang.
43	Udluftning fra tørretumbler skal skiftes. Buler i hoveddør.	Udføres af bestyrelsen. Holdes under observation ved årlig boliggennemgang.
45	Små huller i sålbænke mod syd. Revner i sålbænk mod øst. Buler i hoveddør. Hoveddør repareres med silikonefuge.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang. Udføres af bestyrelsen.
47	Stolpe i redskabsrum mod sydvest har råd ved jordoverfladen. Udluftning fra tørretumbler skal skiftes.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang. Udføres af bestyrelsen.
49	3 stolper og 5 brædder i redskabsrum har råd ved jordoverfladen. 1 bræt i dør til redskabsrum er knækket.	Udføres af tømrer.
51	Intet at bemærke.	
53	Intet at bemærke.	
55	Buske mod nabo skal klippes, så de ikke når udhæng. Haven skal renholdes for ukrudt. Affald ved redskabsrum skal fjernes.	Udføres af beboer. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
57	Buske mod nabo skal klippes, så de ikke når udhæng.	Udføres af beboer.
59	1 bræt i redskabsrum mod syd er revnet.	Udføres af tømrer.
61	Intet at bemærke.	
63	Små huller i sålbænk ved karnap mod øst. Buler i hoveddør. Dørtrin ved terrassedør skal olieres. Tagrender skal renses.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang. Udføres af beboer. Udføres af beboer.
65	Hjørnemursten øverst er revnet. Buler i hoveddør. Dørtrin ved terrassedør skal olieres. Tagrender skal renses.	Holdes under observation ved årlig boliggennemgang. Udføres af beboer. Udføres af beboer.

Fællesområder

Der er små revner i boligvejen. Reparerer til efteråret, hvor det ikke mere er varmt. Vejbrøndene renses i 2020.

Tidsfrist

De opgaver, der skal udføres af beboerne, skal være udført **inden 1. august 2019**. Beboere, der fraflytter forinden, skal dog udføre opgaverne før fraflytning.

”Motionering” af vandlåse

Bestyrelsen gentager opfordringen til, at vandlåsene på begge sider at vandmåleren i gasfyr-skabet af ”motioneres”, sådan at de i givet fald er til at dreje, hvis det bliver nødvendigt hurtigt at lukke for vandet.

BESTYRELSEN