

Nyt fra bestyrelsen april 2024

Vi har været dårlige til at komme med opdateringer og flere har løbende spurgt om status. Derfor en mindre opsummering af status på en række af bestyrelsens projekter.

Altaner

Altanprojektet kører sådan set fint, men de indledende stop har bare taget længere tid end forudset ved generalforsamlingen.

Siden den ekstraordinære generalforsamling:

- Der er blevet indhentet flere lånetilbud og det har ført til, at vi skiftede fra Nordea til Danske Bank.
- MinAltan har foretaget indledende opmålinger af facader og vinduer for at præcisere tilbuddet.
- Der er fundet bygherrerådgiver, som løbende skal godkende projektet forud hver udbetalinger
- Bygherrerådgiver har gennemgået tilbud/kontrakten og kommet med rettelser som stiller os bedre, hvis projektet går skævt

Forventningen er en endelig underskrift inden for en uges tid.

Samarbejdet med MinAltan har kørt problemfrit og meget løsningsorienteret.

Vi står dog stadig ved starten af den tidsplan, som MinAltan beskrev i [deres tilbud \(s.6\)](#), men med lidt held vil den indledende præcisering føre til nogle af de efterfølgende opgaver afkortes.

Affaldshåndtering - Storskrald

For eftertiden skal større effekt til storskrald placeres ved siden af skralderummet mod cykelstativerne, aftenen før afhentning. Alternativt på fortovet ved siden af opgang G.



Det har tidligere været muligt at opmagasinere storskrald i rummet ved siden af opgang G, men efter ændrede regler, må hverken renovationsmedarbejderne eller vores H.P. Ejendomsservice må slæbe større effekter op ad trappen.

Næste tømmedag kan ses på [kalenderen her](#). Normalt afhentes der ved 7-tiden og vores påbud om at stille det ud aftenen før er for ikke at blokere færdsel.

Affaldshåndtering - Plast

Vores naboforeninger ved på Godtgemt har klaget over plastaffald, de mener der er kommet over hækken fra vores side. Det lader til primært at være mindre plastposer og vi formoder det er vinden som tager dem ved tømning af containeren eller når containeren er så fyldt den ikke kan lukke.

Vi opfordrer derfor til, at mindre plaststykker samles i større poser, som ikke fanges af vinden. Herudover ville det være en hjælp, hvis affald komprimeres inden det smides i containeren.

Bankskift

Opgaven med at undersøge lånetilbud kom frem under debatten forud for afstemning om altaner til ordinære generalforsamlingen 2023.

Bestyrelsen blev opfordret til at tjekke vilkår og lånerente i flere banker i stedet for blot at tage imod den finansiering, ejerforeningens egen bank, Nordea, kunne tilbyde.

Foruden vores daværende bank, Nordea, blev der indhentet tilbud fra Arbejdernes Landsbank og Danske Bank.

Nordeas udlånsrente var 1,6 - 1,8 procent over konkurrenternes, så de var dømt ude. Tilbuddene fra Arbejdernes Landsbank og Danske Bank var ret tæt, men vi vurderede, at Danske Bank ville give os marginale fordele.

Lånetilbuddet krævede dog, at vi overførte opsparing til Danske Bank, men det har givet andre fordele såsom bedre indlånsrente.

Vi skiftede til Danske Bank i slutningen af november 2023 og man har nok også bemærket at vi opkræver fællesudgifter til en ny konto.

Nye varmefordelingsmålere og adgang til følge forbrug online

Der er fornyligt blevet installeret elektroniske fordelingsmålere fra WiseHome. Aflæsningerne kan ses på WiseHomes onlineportal.

Ønsker i adgang, bedes i, sende den e-mail adresse som skal tilknyttes (vi må ikke videregive e-mail adresse uden samtykke).

Aflæsninger kan dog ikke direkte omregnes til en udgift i kroner, men giver en indikation af de relative forbrug.

Varmedelingsregnskab 2023

Samarbejdet med WiseHome er generelt gået trægt og kontrolmanual samt varmedelingsregnskabet for sidste år er endnu ikke på plads. Oven i det viste de gamle fordampningsmålere at give markant ændrede forbrug/fordampning i forhold til tidligere år, uden det kan spores tilbage til forbruget i fyrkælderen el. andet. Vi finder en løsning, som undgår urealistiske varmeopkrævninger. Problemer med fordampningsmålerne er dog ikke WiseHomes skyld.

Selv om der arbejdes på sagen, kan godt gå en månedstid før det endelige varmedelingsregnskab for 2023 er klar.

Årsregnskab

Årsregnskabet er tæt på at være færdigt og vi forventer at udsende det om 1-2 uger (det afhænger ikke af regnskabet for varmefordelings).