

Bestyrelsens beretning

E/F Bolvighus. Bestyrelsens beretning for 2019/2020

Kære alle,

Først en varm velkomst til nye beboere. Vi håber, at I vil finde jer godt tilrette i Bolvighus.

Til nye beboere kommer her en kort beskrivelse af, hvordan bestyrelsen vælges og arbejdet vi udfører. Bestyrelsen vælges årligt på foreningens generalforsamling i marts. Alle ejere kan stille op.

Bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert andet år og suppleanter årligt. Arbejdet er frivilligt og vi holder ca. 10 møder årligt. På møderne gennemgår vi alle forskellige indkomne spørgsmål og forslag, igangværende projekter og den fremdrift der har været på opgaver siden seneste møde. Der udarbejdes projektmateriale og indhentes tilbud på nye tiltag, lige som der på igangværende projekter kan være en del møder med leverandørerne.

Når man køber en lejlighed i Bolvighus indebærer det, at man indmelder sig som parthaver i et fællesskab. Alle medlemmerne har et medansvar og pligter, som er nedfældet i vedtægter og vores husorden. Det er en nødvendighed, for at fællesskabet skal kunne fungere optimalt.

Årets projekter og udfordringer er opsummeret herunder:

Ombygning af varmt brugsvandssystem

Årets helt store projekt var at få renoveret vores varme brugsvandsanlæg. Nogle var berørt og uden vand i en urimelig lang periode, hvor andre primært bemærkede problemerne da VVS-firmaet skiftede rør, rensede rør og andre komponenter i vores system. Faktum er at det stod virkeligt skidt til, og at problemerne var langt større og mere komplicerede end vi havde troet.

Der er utroligt meget at skrive om det projekt, men I har allerede fået en masse information, både på e-mail, Facebook og via opslagstavlerne. Bestyrelsen håber at I alle værdsætter den bedre vandkvalitet. Projektet blev gennemført og vi forventer ikke flere brugsvandsproblemer.

Dørtelefonanlæg

Bestyrelsen har fortsat arbejdet på at finde et dørtelefonanlæg der virker moderne og relevant for ejendommens beboere. Vi har nu fundet et anlæg fra Tyske Freund, der ser ud til at matche vores behov, og som har en fornuftig pris, både i forhold til pris på teknikken og i forhold til installation. Freund har været her og præsenteret anlægget for en del af bestyrelsen og vi har efterfølgende modtaget budget på en komplet installation. Projektet er ikke gennemført, men kan blive det, når bestyrelsen har ressourcer til at løfte opgaven.

Bunkerprojektet

Bestyrelsen har valgt ikke at prioritere bunkerprojektet i år. Det er sket af flere årsager, herunder ressourcer i form af bestyrelsesarbejde, men også grundet økonomien, da vi valgte at prioritere projektet med det varmt brugsvand som vi ikke på forhånd kendte det fulde omfang af.

Bunkerprojektet er udsat på ubestemt tid.

Vand i facaden mod BBA

Facaden mod Bernhard Bangs allé gav i 2018-2019 problemer med vandindtrængen. Problemet blev fundet i muren, lige under taget, hvor en række fuger var begyndt at slippe. Disse fuger vil fremover volde os problemer, da fugernes placering gør, at de vil kræve vedligeholdelse med måske 10 års mellemrum. Vores rådgiver BIRA rådgav os om at få indsat en sink-konstruktion under tagkonstruktionen og ud over selve muren, så disse fuger ikke længere blottes for sol og regn. Projektet blev gennemført og vi forventer ikke mere vand fra øverste del af facaden.

Teknisk gennemgang

Den tekniske gennemgang i Bolvighus er stadig ikke afsluttet og der vil til stadighed opstå nye problemer. Hvis I ønsker at bygge om, eller ændre på noget i jeres lejligheder, der kræver indgriben i den bærende/stabiliserende konstruktion, eller ønsker at flytte rundt på vand eller afløb, så sørg for at forhøre jer med professionelle fagfolk. Foreningen anbefaler BIRA, da de har kendskab til vores bygning, og for det meste, via en tegning eller en kort beskrivelse i telefonen, kan vejlede i hvad der er ok at gøre selv, og hvad der evt. skal godkendes og ingeniørberegninger til. Bestyrelsen kan desværre ikke rådgive eller tage ansvar for jer i jeres byggeprojekter.

Internet

Kun få Wi-Fi enheder gav problemer i 2019. Bestyrelsen udskifter løbende jeres Wi-Fi enheder, når de registreres defekte. Da producenten af de enheder vi tidligere har købt, er gået konkurs, vil vi fremover opsætte enheder af mærket Ubiquiti. Bemærk, at det ikke er ok at sætte eget Wi-Fi op, da vi bor tæt og de trådløse signaler mellem lejlighederne, uden den rigtige opsætning, vil forringe hinanden. De indstillinger vi sætter, sættes koordineret, så alle beboere opnår de bedste og mest stabile signaler.

Parkering

Vores parkeringsordning virker, med få undtagelser som den skal. Hvis i vil vide mere om hvordan den virker kan I læse om den på vores hjemmeside, under faciliteter.

Hjemmesiden

For alle jer der er flyttet til, har fået nyt telefonnummer eller blot en ny mailadresse: gå ind og opdater jeres oplysninger på www.bolvighus.dk. Bestyrelsen vil gerne have jeres information, så vi let og uhindret via telefonen eller mail kan få fat i jer.

Facebook

Vi vil meget gerne have jer alle på Facebook. Det er let og uformelt, og vi kan nå mange med små og hurtige budskaber. Søg efter "Bolvighus".

Endelig vil bestyrelsen gerne sige tak for året der gik. Det har været hyggeligt og vi håber at I, i 2020 vil være med til at gøre Bolvighus til et endnu bedre sted at bo.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen