

Årsberetning for EF Fasanhaven 2011.

I lighed med sidste år fremlægger bestyrelsen en skriftlig beretning. På denne møde ønsker vi – mere præcist – at orientere om, hvad der er sket det seneste år og fremlægge (større) planer for Fasanhavens udvikling.

Blødgøringsanlæg

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at anskaffe et blødgøringsanlæg. Formålet var især at imødekomme de problemer, der har været omkring varmt vand særlig i morgentimerne. Problemet skyldes især det ekstremt hårde vand, som findes i Frederiksberg kommune. Anlægget er nu etableret og virker helt efter hensigten. Efter anlægget er blevet finjusteret og "kørt ind" har der ikke været problemer omkring varmt vand.

Forstærkning af yderdørslåse

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at styrke låsene omkring de eksterne døre. Bestyrelsen fik en ramme på op til 250.000 kr. til formålet. Samtidigt blev der nedsat en mindre arbejdsgruppe, der skulle komme med forslag til bestyrelsen.

Gruppen rapporterede til bestyrelsen og foreslog a) forstærkning af slutblik, b) erstatning af yderdørslåse med Abloy magnetlås og c) opsættelse af anslagsskinner. Låsene blev forstærket i december måned og vi har ikke siden oplevet indbrudsforsøg via yderdøre.

Gruppen overvejede tillige at etablere adgangskontrol via magnetkort. Gruppen vurderede imidlertid, at de andre tiltag ville være tilstrækkelige i første omgang.

Prisen blev ca. 56.000 (inkl. moms). I overensstemmelse med beslutningen på generalforsamling vil dette beløb blive inddraget via 4 ekstraindbetalinger i 2012 til fællesudgifter (efter fordelingstal).

Vinduespolering

Sidste år tog bestyrelsen initiativ til etablering af en vinduespoleringsordning for EF Fasanhavens beboere. Fire gange om året tilbydes vinduespolering. Ordningen har nu fungeret i knapt et år. Et sted mellem 30 og 35 beboere benytter ordningen. Ordningen vil blive videreført.

5 års gennemgang

I foråret 2011 er det sket 5 års gennemgang af såvel de enkelte lejligheder som ejendommen. Dette har reelt været sidste mulighed for at gøre eventuelle krav gældende over for Sjælsø gruppen. I forhold til de enkelte lejligheder er bestyrelsen ikke blevet gjort opmærksom på særlige forhold. I forhold til selve ejendommen er bestyrelsen fortsat i dialog med Sjælsø omkring udbedringer.

Drift og vedligeholdelsesplan 2011 – 2020.

På generalforsamlingen i 2011 blev bestyrelsens forslag om iværksættelse af en drift- og vedligeholdelsesplan dækkende perioden 2011 – 2020 besluttet. Formålet med planen er at sikre, at ejendommen løbende vedligeholdes, således at ejendommens standard forbliver på samme høje niveau, som da ejerne overtog ejendommen i 2007.

Planen indebærer, at der løbende over de næste 10 år afsættes midler til at foretage nødvendig drift og vedligehold af ejendommen. Planen omfatter de dele af ejendommen, der ikke er ejernes (især indvendig vedligeholdelse af lejligheder) ansvar.

På grundlag af årets driftsresultat og sammenholdt med, at nogle af de foretagne aktiviteter har været mere omkostningskrævende end anslået, er vi ved at omlægge og justere planen, så den stadig kan holdes indenfor den samlede ramme, der baserer sig på det afsatte årlige beløb. Fx. vil en stor kommende post være maling af trappeopgange, men som først kan igangsættes, når vi har fået sparet tilstrækkeligt op.

Frederiksberg, den 5. April 2012

På bestyrelsens vegne

Peter Warming
Formand