



Årsberetning for EF Fasanhaven 2013.

Drift og Vedligehold

Siden 2011 udmønter ejerforeningen – efter beslutning på generalforsamling i 2011 – den såkaldte Drift og Vedligeholdelsesplan (D&V). Foreningen har udarbejdet en 10 årig plan for den langsigtede vedligehold (og drift) af ejendommen, som ligger ud over "faste" løbende udgifter som f.eks. forsikring, el og renovation. D&V tager f.eks. højde for maling af trappeopgange, eftersyn af tag for skader (og eventuelle udbedringer heraf) og lovpligtige faldprøver af elevatorer.

Af regnskabet for 2012 fremgår, at bestyrelsen i det forløbne år har gennemført eftersyn af varmeanlæg, eftersyn af ventilationsanlæg samt lovpligtigt eftersyn af elevatorer. Der blev i alt gennemført aktiviteter for kr. 55.696,33, jfr. regnskab for 2012.

I 2013 planlægges gennemført aktiviteter for samlet kr. 700.625, jfr. budget for 2013. Af budgettet fremgår også, hvordan midlerne tænkes anvendt. Den "store post" i 2013 vil være maling af trappeopgange.

Bestyrelsen skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at midlerne til gennemførelse af aktiviteter er til stede. Der vil således ikke blive tale om ekstraopkrævninger.

5 års gennemgang af lejligheder samt ejendom

I 2012 blev 5 års gennemgang af såvel lejligheder som ejendom gennemført. I udgangspunktet er de enkelte lejlighedsejere ansvarlig for alt "inden for hjemmets fire vægge", men bestyrelsen er ansvarlig for selve ejendommen samt altaner m.m.

I foråret 2012 udsendte Sjælsø et skema til de enkelte beboere om eventuelle ikke-løste skader. Sjælsø har efterfølgende gennemgået de enkelte indsigelser og udbedret skader i det omfang, Sjælsø har skønnet dem relevante. Bestyrelsen har ikke modtaget klager fra beboerne over manglende lydhørhed over for indsigelser.

For så vidt angår selve ejendommen er bestyrelsen i løbende dialog med Sjælsø om udbedring af skader. Det drejer sig bl.a. om vand i kælderen (hvor vi er nået langt) samt vandskader på bygning.

Økonomistyring

Bestyrelsen har i det forløbne år haft en tæt dialog med Boligexperten omkring etablering af et økonomistyringssystem, der særligt tager hensyn til EF Fasanhavens ønsker og særlige behov. Vi har nu oprettet et system, der giver bestyrelsen et godt redskab for løbende at følge udgiftsstrømmen samt udarbejde fremtidige budgetter.

Gennemgang af tag

Der blev i 2012 gennemført en inspektion af tag for at se, om det var i orden. Inspektionen gav anledning til udbedring af en række lodninger. Sjælsø har afholdt udgifterne hertil.



Rengøring

Bestyrelsen besluttede i 2012 at skifte rengøringselskab. Det nye firma (SCE ejendomsservice og rengøring) begyndte pr. 1. December 2012.

Initiativer til energibesparelser

Bestyrelsen etablerede lys-sensorer i alle opgange. Når der er tilstrækkeligt lys i opgange, tændes pærer ikke. Formålet er (naturligvis) at reducere strømforbrug samt slitage af pærer.

Velkomstmappe til nye beboere

Bestyrelsen har udarbejdet en "velkomstmappe" til nye beboere, hvor de mest nødvendige praktiske oplysninger fremgår, herunder en opfordring til oplyse e-mail adresse, da (stort set) al kommunikation fra bestyrelsen foregår via mail.

Frederiksberg, den 2. April 2012

På bestyrelsens vegne

Peter Warming
Formand