

Bestyrelsens beretning ved afdelingsmøde den 29. november 2021

Ny kundekonsulent

Skibstedgård har her efter sommer 2021 fået ny kundekonsulent, som hedder Trina Peetz. Trina, som deltager i afdelingsmødet den 29. november, vil komme til at koncentrere sig om AB+-afdelinger. Vi glæder os til samarbejdet med Trina.

5-års gennemgang

Siden sidst har bestyrelsen efter anbefaling fra KAB godkendt GVL's udbedring og færdigmelding af diverse fejl i forbindelse med 5-års gennemgang af Skibstedgård. Det handler bl.a. om de ventiler, aggregater og afløb, hvor der har været tvivl om, hvorvidt der er brugt en uhensigtsmæssig sammensætning af materialer.

Bestyrelsen har valgt at følge KAB's anbefaling, dels fordi vi ikke kan dokumentere, at vi har overholdt drift og vedligeholdelsesvejledning, dels fordi vi ikke kan påvise, at opbygningen er forkert i forhold til materialer, løsninger, eller at der har været tale om en skjult skade/fejl. Vi har dog meddelt, at det fortsat er en betingelse for godkendelsen, at GVL's blikkenslager kommer tilbage og udskifter evt. utætte ventiler inden for nærmeste fremtid.

KAB anbefaler, at der lægges en plan for, hvordan vi sikrer løbende vedligehold af ventiler, aggregater og afløb. I den forbindelse har vores kundekonsulent Trina anbefalet os at få foretaget en vurdering af en uvildig fagperson. Ikke at vi kan ændre ved GVL's vurdering, men måske kan vi få lidt mere sikkerhed for, at 1) den nuværende løsning er ok, eller 2) at de bør udskiftes. Bestyrelsen arbejder videre med dette spørgsmål.

Nyt om grundejerforening

Bestyrelsen blev den 10. november 2021 orienteret om, at den fælles grundejerforening for AB Skibstedgårds 15 boliger og de fire boliger under Skibstedgård Projektudvikling under GVL faktisk er tinglyst den 29. september 2020 og således allerede findes.

Etablering af grundejerforeningen vil have betydning for fordeling af ansvar og budget vedrørende vedligeholdelse af fællesarealerne.

Ifølge vedtægter for grundejerforeningen skal der vælges tre medlemmer til bestyrelsen (to fra AB Skibstedgård og en fra de andre), og der skal godkendes valg af en administrator, som fx kan være KAB. Skibstedgårds beboere har 15 ud af 19 stemmer i grundejerforeningen.

Bestyrelsen planlægger at indkalde til stiftende generalforsamling i umiddelbar forlængelse af Skibstedgårds kommende afdelingsmøde den 21. marts 2022. Her vil bestyrelsen formentlig indstille til godkendelse, at KAB varetager administrationen af grundejerforeningen, ligesom der skal fremlægges et budget for foreningen.

Rotter

Rottebekæmpelse har fyldt en del det seneste år. Vi kommer til at skulle lave rottesikring ude foran indgangsterrasserne. Bestyrelsen har indhentet priser for materialer og leje af gravemaskine. Efter at have fået tegning over vand, kloak og el fra KAB har vi dog konstateret, at vi ikke tør ansvar for gravearbejdet selv. Da der derfor forventes at være tale om en større og bekostelig opgave, skal rottesikring drøftes som forslag på kommende budgetmøde.

MGO-plader

Seneste status er, at udskiftning af MGO-plader i værste fald først sker om et par år. Lige nu afventer det en pågående dialog mellem KAB Byg og Landbyggefonden. MGO-pladerne og deraf følgende konsekvenser for bygningerne vil være et fokusområdet i forbindelse med kommende markvandring den 6. december.

Arbejdsdage

Der har i år været afholdt to fælles arbejdsdage, hhv. den 29. maj og den 26. september 2021.

I 2022 planlægges der som aftalt afholdt tre arbejdsdage; anden lørdag i hhv. april, juni og september. Husk at I kan læse om fællesarbejde, herunder både det daglige vedligehold og de fælles arbejdsdage på hjemmesiden: <https://xn--skibstedgrd-58a.dk/faellesarbejde/#faellesarbejdsdage>

Arrangementer

COVID19 har betydet forsinkelser og aflysninger af vores sædvanlige arrangementer. Desværre betød det også, at vi ikke mødtes til Fastelavn i 2021, men vi håber at kunne vende tilbage til traditionen i 2022.

Til gengæld mødtes mange naboer til hygge i pergolaen i løbet af sommeren, bl.a. i forbindelse med EM :)

Status i bestyrelsen

Rikke, Steve og Ellen Apple i 17L fraflytter deres bolig i januar 2022. Bestyrelsen har været i dialog med KAB om, hvordan vi skal forholde os i forhold til suppleant og valg af ny formand. Da der skal afholdes afdelingsmøde med valg til bestyrelsen senest i marts 2022, mener KAB ikke, at det er nødvendigt, at der træder en suppleant ind i bestyrelsen. Ny formand vælges på afdelingsmødet.

Husk hjemmesiden!

Husk, at I kan finde forskellig information vedrørende jeres bolig, herunder manualer, husorden og referater fra bestyrelsen mv. på vores hjemmeside på <https://xn--skibstedgrd-58a.dk/>.

Bestyrelsen den 21. november 2021