

Bestyrelsens beretning for 2015 – 2016

Jeg vil starte med at byde gamle som nye ejere i Ejerlejlighedsforeningen Blidah velkomne til den årlige generalforsamling. Bestyrelsen har haft en del forskellige emner og projekter på dagsordenen i det forløbne år, og i det følgende vil jeg fremdrage nogle af sagerne.

Brand i Blidah

Den 26. oktober om aftenen/natten havde vi desværre den kedelige oplevelse at se en blok brænde i Blidah. Branden startede øverst i en galvlejlighed i nr. 11 og bredte sig hurtigt op til taget og langs dette således, at halvdelen af taget nåede at blive berørt, inden brandvæsenet fik ilden under kontrol i løbet af natten. Ilden blev heldigvis opdaget så tidligt, at beboerne i de andre lejligheder kunne evakueres, men næste dag fik vi den sørgelige meddelelse, at beboeren i lejligheden, hvor ilden startede, var omkommet.

Det er, så vidt vides, første gang i Blidah's historie, at vi har oplevet en brand, og det er selvfølgelig noget, vi håber, aldrig sker igen. Størstedelen af lejlighederne i blok 20 blev beskadiget, og de berørte beboere er genhuset, mens blokken bliver genopbygget, hvilket – efter nuværende tidsplan – strækker sig frem til september 2016.

Ejerforeningen har heldigvis et godt forsikringsselskab, der har sat en af landets bedste taksatorer på sagen, og vi har fra bestyrelsens side ingen klager over den behandling, som vi har modtaget. Blok 20 bliver i forbindelse med genopbygningen bragt op til moderne standarder på flere områder på forsikringens regning, men dette er selvfølgelig kun et lille plaster på såret for de berørte beboere, som, for nogles vedkommende, kommer til at undvære deres lejligheder i næsten et år.

Blokrenoveringer

I 2015 blev blok 17 og 18 renoveret - begge inkl. kældre. Renoveringsentrepriserne er forløbet uden problemer, og de er igen gennemført under budget – igen takket være den store arbejdsindsats, som Verner og Josef lægger i udbud, kontrakter og opfølgning under renoveringen.

Grundet branden i blok 20 har bestyrelsen valgt at bytte lidt rundt på rækkefølgen af renoveringer, da netop blok 20 stod for tur i år. Dvs. blok 12 og 13 bliver renoveret i 2016, og arbejdet er så småt gået i gang i skrivende stund. Vi har ligeledes valgt at afsætte et beløb på årets budget til det arbejde på blok 20, som med fordel kan ske i forbindelse med genopbygningen af blokken.

Planerne for blokrenoveringer i de kommende år ser nu således ud, idet det kan blive nødvendigt at ændre prioriteringen, da vedligeholdelsestanden kan variere, og akutte skader kan opstå:

Blok		Renoveringsår
12	13	2016
11	20	2017
24	25	2018
10	15	2019
9	14	2020

Parken

Arbejdet med renovering af de grønne områder i Blidah med henblik på tilnærmelse til C.Th. Sørensens oprindelige plan er fortsat efter de retningslinier, som er beskrevet i bestyrelsens beretning for 2014. Hensigten med den igangværende renovering er at kombinere ønsket om såvidt muligt at genetablere C.Th. Sørensens visioner for parken i Blidah med et praktisk og økonomisk forsvarligt vedligeholdelsesbehov.

Etape 2 er gennemført i foråret 2015, undtaget parkområdet omkring blok 18, som vil blive inkluderet i etape 3. Beboerne i de berørte blokke var blevet orienteret om planerne forud for iværksættelse af arbejdet.

Etape 3, der omfatter parkområdet omkring blokkene 12, 13, 18 og 22, påregnes udført i eftersommeren 2016. Renoveringen forventes afsluttet i eftersommeren 2017 med etape 4, som udgør parken omkring de resterende blokke: 16, 17, 20, 21, 24 og 25. Tidsplanen kan justeres, hvis omstændighederne giver anledning hertil. Anlægsgartnerentreprisen har været i udbud, og blandt de indkomne tilbud har parkudvalget i samarbejde med landskabsarkitekten valgt den løsning, der vurderes at være den bedste til prisen.

Beboerne i de områder, der renoveres, vil blive indbudt til orienteringsmøder, når planen for årets arbejde er fastlagt af parkudvalget og landskabsarkitekten. Det samme gælder den kommunale forvaltning, som er orienteret om tidsplanen.

I forbindelse med vinterbeskæringen i januar 2016 er parkens træer blevet gennemgået, og træregistranten, som ligger på Blidahs hjemmeside under Parken, er blevet opdateret.

Regnvandsprojekt

I løbet af efteråret gennemførte Nordkysten regnvandsprojektet til vores fulde tilfredshed. Arbejdet kom til at forløbe meget smertefrit, og vi har kun hørt positive tilbagemeldinger om Nordkystens måde at arbejde på. Overskuddet fra projektet blev som forventet – dog valgte bestyrelsen at få omlagt en del vejriste for at forbedre afvandingen af Blidahpark ("hesteskoen"), når det regner kraftigt. Dette betyder, at overskuddet iflg. regnskabet er ca. kr. 150.000,- mindre end iflg. forslaget.

Regnvandsprojektet har betydet, at foreningen nu har en opsparat stødpude på kr. 1,1 mio. til brug for fremtidige uforudsete udgifter, ligesom likviditeten i foreningen er sikret således, at f.eks. den tidlige opstart af blokrenoveringer vedbliver med at være en mulighed.

Nyt nøglesystem til opgangsdøre

Som vedtaget på sidste års generalforsamling overgik vi til et elektronisk brikssystem på alle indgangsdøre. Udrulningen skete gradvist og forløb uden problemer, og bestyrelsen har heller ikke efterfølgende hørt om problemer. For at det nye system virker optimalt, beder vi ejerne huske at melde evt. bortkomne nøglebrikker til varmemesterkontoret hurtigst muligt således, at brikken kan blive spærret. Nye ejere må også meget gerne kontakte varmemesterkontoret for at sikre, at de har fået overleveret samtlige nøglebrikker tilhørende lejligheden.

Vaskeriet

I vaskeriet har det været nødvendigt at installere et nyt betalingssystem, da der ikke kunne skaffes reservedele til det gamle, som blev fejlløst i forbindelse med et tordenvejr/lynedslag. Det var desværre ikke muligt at anvende samme nøglebrik til vaskeriet som til opgangsdøre.

Afslutning

Jeg vil gerne slutte med at sige tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for et rigtigt godt samarbejde i årets løb. Specielt skal der lyde en stor tak til Josef Weiss og Verner Daugaard, som udgør vores ”byggegruppe”. Begge udfører et stort arbejde i forbindelse med blokrenoveringerne og sparer derved foreningen for mange penge. Josef er desuden bestyrelsens daglige ”driftsmand” og har næsten bestyrelsesarbejdet som en fuldtidsbeskæftigelse, da han lægger utroligt mange timer i E/F Blidah i årets løb. Ligeledes en stor tak til ”parkudvalget” (bestående af Inge Rostrup og Werner Stauber) for, i samarbejde med landskabsarkitekten, at stå for den daglige pasning af parken foruden det overordnede parkrenoveringsprojekt. Sidst, men ikke mindst, en tak til Helle Bro Groth for hendes arbejde med at skrive referater, nyhedsbreve og holde hjemmesiden opdateret, samt Per Solberg Hansen for hans bidrag og viden fra ejendomsadministrationsbranchen.

Jeg vil også gerne takke DATEA repræsenteret ved vores daglige administrator Camilla Kornerup Johansen og vores controller Marianne Andersen for et rigtigt godt samarbejde i årets løb.

Og til slut en stor tak til vores medarbejdere Kim og Frank, som dagligt sørger for at holde Blidah ”kørende” til stor glæde for os alle.

På bestyrelsens vegne
Lars Marqvart Jørgensen