



Nyhedsbrev september 2010

Sommetider sker ting hurtigere, end man turde håbe på... håndværkerne er allerede så småt ved at være i gang med det store renoveringsprojekt i vores ejendom, der er etableret en lille skurby i nogle containere mellem blok 5 og 6 (mellem nr. 177 og 179), og der er ved at være opsat stillads på den første blok.

For lige at spole lidt tilbage, så var den afholdte licitation over renoveringsopgaverne en succes for ejerforeningen, idet de bedste af de indkomne bud lå lidt under budgettet. Ingen af bestyrelsens rådgivere har haft nogen betænkelighed ved at vælge lavest bydende (kun velrenommerede firmaer deltog i licitationen), så med lidt held er der en økonomisk margin og dermed måske lidt til overs til f.eks. delvist at dække en udskiftning af faldstammer, hvis vi på et senere tidspunkt beslutter os for det i ejerforeningen. Det tager endnu lidt tid inden arbejderne fra stilladset for alvor går i gang, men håndværkerne er startet på andre ikke stilladskrævende arbejder rundt omkring på ejendommen - ikke kun på blok 1 og 2, som er de første, hvor der opsættes stillads.

Varsling til beboere vedr. planlagte arbejder påhviler entreprenøren, og han har indtil videre ikke ment, at de tiltag, han har taget, har krævet varsling, hvilket sådan set er korrekt. Og opsætning af såvel skurby som stillads har været i henhold til den af Fogh og Følner udarbejdede tidsplan, der siden d. 6/7 har kunnet hentes på ejerforeningens hjemmeside, www.ibstrupparken3.dk. Det betyder ikke, at man ikke kunne have ønsket sig, at der var blevet informeret om, at nu går man i gang, og vores administrator har allerede kunnet konstatere en stor stigning i henvendelser fra beboerne i vores ejendom på grund af de ting, der allerede er sket. Der skal derfor fra bestyrelsen side lyde en opfordring til, at man - hvis man ønsker at klage over et eller andet i forbindelse med de forestående arbejder - måske lige tager et skridt tilbage og overvejer, om det er nødvendigt at klage, inden man gør det. Har man spørgsmål, kommentarer eller lignende til entreprenøren, kan disse rettes direkte til entreprenøren hver fredag fra kl. 8-9 i skurvognen. Bestyrelsen har kraftigt påpeget overfor entreprenøren, at kommende varslinger skal foretages rettidigt.

Der vil i god tid blive udsendt varsler til beboere vedr. altanarbejder for at sikre, at man får ryddet sin altan og altankasse inden disse arbejder starter. Der er en del beboere, der vil have svært ved at rydde deres altan og altankasse uden hjælp. Det er ikke en ejerforeningsopgave, men bestyrelsen arbejder alligevel på en løsning for dem, der ikke selv kan. Når det bliver aktuelt, henvender man sig derfor til vores venlige vicevært Flemming, som vil vide, hvorledes man mod betaling kan få hjælp til dette.

Nye udvendige kældertrapper, blok 7 og 10

Efter en god og effektiv start på renoveringen af kældertrapperne i blok 7 og 10 lå arbejdet stille i en lang periode hen over sommeren. Sommerferie og sygdom har været medvirkende hertil, men det siges også, at entreprenøren har været nødt til at sætte alle kræfter ind på en anden sag og derfor har måttet nedprioritere os i en periode. Det er selvfølgelig ikke nogen tilfredsstillende situation at stå i som bygherre. På den anden side, så er det på længere sigt vigtigere, at det udførte arbejde er af en tilfredsstillende kvalitet, om end det er blevet lidt forsinket. Den åbenlyst

manglende indsats i en periode samt byggerodet har forståeligt givet anledning til kritiske røster fra nogle beboere. Entreprenøren har lovet, at disse forhold ikke vil gentage sig.

De to første kældertrapper står nu færdige og kan ses og prøves af interesserede. Der er tale om nordtrapperne i blok 7 og 10, henholdsvis nr. 171 og 157. Det generelle indtryk af det udførte arbejde er tilfredsstillende, og vi ser frem til, at sydtrapperne i de samme blokke bliver færdige.

Kort status på andre forhold berørt i vores juni nyhedsbrev

Udskiftning af gadedøre

Vi har tidligere redegjort for, at vi i bestyrelsen ikke har været tilfreds med det arbejde, der er udført i forbindelse med udskiftning af vores gadedøre. Der er nu blevet lavet en uvildig gennemgang af dørene, og der vil i nær fremtid blive opsat et møde med entreprenøren for at få afklaret, om han frivilligt vil udbedre de fejl og mangler, vi mener hans arbejde er behæftet med. Vil han ikke det, kan der blive tale om at lave et egentligt syn og skøn på arbejdet.

Utilstrækkelig indpakning af affald, der kastes i nedstyrningsskakten

Desværre kan det åbenbart ikke gentages ofte nok, at affald, der kastes i nedstyrningsskakten i opgangen **SKAL** indpakkes forsvarligt i lukket plastikpose. Truslen om skaktlukning er desværre stadig aktuell. Senest har der været smidt uindpakket sovs og kartofler i skakten i nr. 165.

Vandskade og underminering af asfalt ved garager nærmest stationen

Nordvand har anerkendt deres ansvar for den noget sørgelige forfatning af asfaltbelægningen ved garageblokken nærmest stationen, som opstod pga. et vandledningsbrud tidligere på året. Ejerforeningen har antaget en rådgiver med ekspertviden inden for asfaltering for at sikre, at udbedringen foretages på en holdbar og for os acceptabel måde.

Beboerfest

Ejerforeningen afholdt i samarbejde med lejerforeningen d. 28/8 den første beboerfest i vores ejendoms historie. Festen var en stor succes for de ca. 40 beboere, der deltog i festen, og bød bl.a. på en god mulighed for at lære andre beboere at kende lidt bedre. Festen var arrangeret af Charlotte Folchmar og Jesper Niros fra ejerforeningen og Mikael Saitz fra lejerforeningen. De havde alle gjort et fornemt stykke arbejde for at give festdeltagerne en god aften med god mad og hygge med naboerne. Succesen vil blive gentaget næste år. Har du en ide til, hvorledes festen skal afholdes næste år og/eller har du lyst til at deltage i det praktiske arbejde i forbindelse med afholdelsen af festen, vil ejerforeningens bestyrelse med glæde høre fra dig

Med venlig hilsen

Bestyrelsen