

LOGFIL



Senest opdateret: 14-11-2023

Ejerforeningen	Stiftelse af ejerforeningen	Foreningen er stiftet i 2007
Vandmålere	Udskiftning af vandmålere	Forventes gjort hvert 5. år Udskiftet i samtlige husstande 30/08-2023
Vandledning	Difference på lokal måling og hovedmåler	2023, juli/august: Vi trykprøvede og foretog en lækagesøgning for at finde ud af, hvorfor vi de seneste 2 år (2021-2022) havde så stor en difference på vores lokale måler og hovedmåleren (2021: 160 m3, 2022: 116 m3, 2023 inden udskiftning af vandmålere: 43 m3). Fordi der ingenting blev fundet blev vandmålerne erklæret defekte og udskiftet deraf.
Ventilation	Service og udskiftning af ventilation	2016, januar: 168/170 samt 196/198 pga kortslutning 2016, august: 192/194 2017, januar: 188/190 2018, februar: 170/172 2019, ultimo: 164/166 2023, august: Ventilatorenheder skiftet hos 160/162 + 168/170 (den gamle enhed hos 160/162 var årsagen til at relæet røg, når det regnede, da den var blottet)
Udendørs el	Udendørs belysning (al udendørs belysning)	2023, august: Al udendørs belysning (gadelys, skur og hoveddør) er blevet gennemgået, og alle fejl er blevet udbedret.
	Genstart af PHFI-relæet (dækker udendørs belysning samt ventilationer)	Skal PHFI-relæet genstartes, gøres det i relæet som er placeret udenpå lejlighed 188 Det er før oplevet at relæet ryger, når det regner. Dette er udbedret august 2023 ved udskiftning af en blottet ventilatorenhed ved 160/162
Havedage	Hyppighed og agenda på havedage	Der afholdes årligt 2-3 havedage, hvor bestyrelsen indkalder alle foreningens beboere til en dag med havearbejde fra 10-16. Dagene fordeles som regel med en dag i foråret og en dag i efteråret, som hver især er tiltænkt hækketrimning, og eventuelt en dag herudover hvis øvrige fællesarealer kræver en hånd. Bestyrelsen sørger for mad på dagen

Græsklipning	Plan for græsklipning	Bestyrelsen udarbejder hvert år en plan for, hvornår hver husstand skal klippe græs fællesarealerne. Det varierer fra år til år, om hver husstand skal klippe en eller to uger om året.
	Sæson for græsklipning	Vi klipper græs fra april - oktober
Græsslåmaskiner/ havetraktor	Græsslåmaskiner	2019: Indkøb af ny plæneklipper (Texas): 2.600 kr 2022: Indkøb af 2 nye batteridrevne græsslåmaskiner
	Havetraktor	2022: Indkøb af ny havetraktor fra Stiga
Fibernet		2023, september: Nedgravning foretaget til Fibernet ved de lejligheder, der aktivt har tilmeldt sig
Varmekilder	Udskiftning af gasfyr	2023: Flere og flere lejligheder får udskiftet de originale gasfyr, da de står af. Flere har erfaring med at installere et nyt brugt fyr, andre installerer helt nye. Husstande med brugte gasfyr: 170, 192 Husstande med nye gasfyr: 172, 180
	Status på fjernvarme	2023, november: Endnu ingen tidsplan er bekræftet af Ballerup Kommune
Spuling af kloaker		2022, august: Bestyrelsen har talt med Ballerup kommune vedr. kloakkering. Vores kloaker går op til vejen, hvor vi har to dæksler, og vi skal selv dække eventuelle udgifter til dette. Ballerup kommune fraråder spuling af kloakering, hvis vi ikke har problemer med kloakkerne.
Hjertestarter		Hjertestarteren er installeret på siden af skuret ind mod lejlighed 176 Husstand 176 krediteres hvert år 500 kr for at levere el til hjertestarteren
Ladestandere		Etablering af ladestandere er på hver husstands eget ansvar. Det eneste krav der er til dette er, at det gøres så pænt som muligt ifht placering.
Tag	Eftersyn af tag	Der foretages generelle tageftersyn hvert 2. år
	Udskiftning af tag	Taget forventes skiftet omkring 2040
Kontingent	Kontingentstigning	2014: Kontingentstigning 6000 kr 2023, medio: Kontingentstigning hæves med 250 kr/kvartal = 4.050/kvartal 2024: Forventet kontingentstigning
	Fordeling af kontingent	2023: 3000 kr kontingent, 1050 kr a conto vandafgift
Fællesskur	Udskiftning af beklædning	2024, primo: Fællesskuret forventes at få udskiftet beklædning
Private skure	Udskiftning af beklædning	2024, medio: Private skure forventes at få udskiftet beklædning
Olie til udvendigt træværk	Udgifter	Dækkes af foreningen
	Olie til udvendigt træværk	Transperant træbeskyttelse fra GORI