

Bestyrelsens beretning for 2017

Bestyrelsen konstituerede sig;

- Jan Veng, formand
- Palle Høst, næstformand
- Janne Thomsen, sekretær
- John Pedersen og Kent Johannsen som medlemmer

I 2017 er der afholdt fire **bestyrelsesmøder**, udsendt 5 **nyhedsbreve**, 10 **breve** til individuelle blokke og besvaret mere end 130 skriftlige **henvendelser** fra medlemmerne.

Fra efteråret 2016 og indtil nu, er **terrasseprojektet i fokus** for bestyrelsen. I perioden deltager to til fem bestyrelsesmedlemmer ad hoc ved byggemøder. Som i har set i nyhedsbrevene, har det vist sig at være et endnu mere omfattende projekt end forventet. Der er brugt megen tid på at besvare henvendelser fra individuelle lejlighedsejere.

Vi er nu ved at nå til afslutningen af projektet og efter de bemærkninger, vi har modtaget fra ejerne, som er blevet adresseret videre til tømrer Peter Veng, skal vi have et afsluttende check af alle terrasser for at se, at alle påpegede mangler er rettet.

Første **vedligeholdelsesplan** er udsendt til alle i begyndelsen af 2018. Dokumentet vil blive opdateret mindst en gang årligt.

Lejlighederne har fået **energimærkning C**, ved den seneste gennemgang. Rapporten ligger på www.graasten-havnefront.dk.

I 2017 er der ejere der henvender sig til bestyrelsen vedr. har nogle vandskader i forbindelse med **utætheder i teknikkrummene** på førstesalslejligheder. Disse skader er ikke dækket af ejerforeningens forsikring. Vi har derfor igen understreget vigtigheden af at disse rum bliver eftersat og vedligeholdt af ejerne.

Miljøkasser er udelt til alle lejligheder på nær én og burde betyde, at der ikke er miljøfarligt affald i de andre affaldscontainere eller i plastikposer på vores affaldsplads. Vi er pt. ved at undersøge, hvad det vil koste at få **affaldet nedgravet**. Kommunen er interesseret i at få installeret affaldet på denne måde og giver tilskud.

Forsikringsforhold blev diskuteret på sidste generalforsamling. Det har ikke været muligt at få vores kontaktperson hos Alm Brand til at bekræfte, hvad det vil koste for enkelte lejligheder at beholde **indboforsikringen**. Da ejerforeningens forsikringer udløber per 1.1.2019, vil bestyrelsen informere om prisforskellene til efteråret i forbindelse med, at vi indhenter tilbud på forsikringer.

Bestyrelsen har besluttet at udsætte tinglysning af vedtægterne , indtil vi har fundet ud af ,om der skal foreslås en ændring i forbindelse med vedligehold af vinduer og døre.

I indeværende periode 2017, er der anmeldt et par forsikrings-skader. En i forbindelse med en ituslået håndvask, en anden vedr. et brud på rør i en førstesalslejlighed.

Nogle førstesalslejligheder, specielt i blok 4, oplever kondens på øverste etage. Der bliver isat "klipfisk" , et fagudtryk for udluftningskanal, der skal afhjælpe kondensen.

Færre **udfald af lys på parkeringspladsen og på trappeopgangene**, end tidligere, da nogle problemer er blevet afdækket ved terrasseprojektet. Vi arbejder fortsat på at få y reduceret yderligere udfald.

Bestyrelsen har givet **tilladelse til 5.st.th om at opføre et stakit**. Der er givet afslag på ansøgningen om at opføre et udhus på terrassen mod vandet.

Vi arbejder fortsat med at etablere **ejerforeningens arkiv** og i begyndelsen af 2018, er der modtaget fire mapper med tegninger.

Derudover er der søgt ved Trygfonden om en **hjertestarter** og desværre , er der igen modtaget afslag.

Bestyrelsen er desuden repræsenteret ved **kommunens dialogmøde om den tiltagende risiko for oversvømmelser** (www.klimaportal.sonderborg.dk)

Bestyrelsen har afholdt sin årlige middag i november 2017 i henhold til generalforsamlingsbeslutning 2015.

Gråsten, 19 februar 2018

Bestyrelsen,

Jan Veng, Palle Høst, Janne Thomsen, John Pedersen, Kent Johannsen,