

Bestyrelsens beretning for 2018

Bestyrelsen konstituerede sig;

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

I 2018 er der afholdt fire **bestyrelsesmøder**, udsendt 3 **nyhedsbreve**, en individuel henvendelse til de 52 ejere og besvaret omkring 130 skriftlige **henvendelser** fra medlemmerne. Hjemmesiden har haft omkring 1100 hits i 2018.

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

Vi spurgte alle ejerne om der var mangler i forbindelse med **terrasseprojektet** og de sidste er blevet færdiggjort i denne uge (februar 2019). Vi afventer gennemgang af maling, når vejret bliver mere tørt.

Algerne breder sig hurtigt. Algevæksten kan holdes nede ved at ejerne vasker træværket omkring sin lejlighed og skur. Der er imidlertid steder hvor det er svært at nå. De værste steder, det vil sige blok 2 og 4 mod nord, vil blive algebehandlet i 2019

Opdateret **vedligeholdelsesplan** er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Dokumentet vil blive opdateret mindst en gang årligt og er brugt som basis for budget 2019.

Der har været tre anmeldte **forsikringskader i 2018**. En insektskade som viste sig at være råd, som ikke er dækket af forsikringen. To vandskader i forbindelse med slåregn. Årsagerne til vandskaderne er ikke dækket, men udbedringen er, men der er en høj selvrisiko.

Ejerforeningens forsikringer udløber per 1.1.2020. Bestyrelsen vil informere om prisforskellene til efteråret i forbindelse med, at vi indhenter tilbud fra forskellige forsikringsselskaber. Jan Veng, John Pedersen, Janne Thomsen og Åge Schultz er i et lille udvalg, der forbereder materiale i forbindelse med forsikringsvalget.

Affald. Affaldscontainerne skal kunne lukkes. Vi fik seks ekstratømminger i højsæsonen.

Alt stort affald skal afleveres på genbrugsstationerne ikke på vores affaldsplads. Vi følger situationen og når det er reglerne er afklaret vil vi undersøge, hvad det vil koste at få **affaldet gravet ned**. Kommunen er interesseret i at få installeret

affaldet på denne måde og giver tilskud, men beløbet er ikke stort i forhold til udgiften.

Vedligeholdelse af fællesområderne. Ifølge vedtægterne er bestyrelsen ansvarlig for vedligeholdelse af bygninger og udenoms-arealer.

Vi har sammen med Havekompaniet undersøgt en mulig vedligeholdelsesmetode på parkeringsområdet til venstre for indkørslen. Vi regner med at gøre tilsvarende for hele området næste år, da det skal gøres ved starten af året. Vi har også i samarbejde med vores gartner vurderet, at enkelte træer er blevet så store, at trækronerne medvirker til at skade bebyggelsen. Derfor er der fældet et træ i 2018 og det er planlagt at fælde endnu et træ på plænen mellem blok 2 og 3.

Vi har diskuteret om der er interesse for at have **to arbejdsdage om året**, hvor vi alle kan tage del i vedligehold af fællesarealet og derved begrænse udgifterne.

Bestyrelsen har besluttet at udsætte tinglysning af **vedtægterne**, da nye standardvedtægter bliver offentliggjort 2019. De gældende vedtægter er på Ejerforeningens hjemmeside (graastenhavnefront.dk).

Færre **udfald af lys på parkeringspladsen og på trappeopgangene**, end tidligere, da nogle problemer er blevet afdækket ved terrasseprojektet. Der er fortsat et problem mellem blok 4 og blok 5. Det skulle forhåbentligt blive afklaret i 2019.

Bestyrelsen lægger fortsat vægt på det gode naboskab i en rolig og attraktiv bebyggelse.

Gråsten, 19 februar 2019

Bestyrelsen

Jan Veng(formand) nr 11.1.th John Pedersen (næstformand) nr 9.st.tv
Anne Lundberg 1 st.tv Kent Johannsen nr 1.st.th
Janne Thomsen, 10.1.th (sekretær)