

## Bestyrelsens beretning for 2016

Bestyrelsen konstituerede sig;

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

Søren Braes udtrådte af bestyrelsen i maj 2016. Suppleant Janne T Thomsen indtrådte i hans sted.

2016 har været et travlt år for ejerforeningen. Vi har haft fire **bestyrelsesmøder**, et utal af arbejds møder, udsendt 11 **nyhedsbreve** i 2016 og besvaret mere end 75 skriftlige henvendelser fra medlemmerne.

Bestyrelsen indkaldte til **ekstraordinær generalforsamling i juni 2016**, hvor 45 stemmeberettigede var repræsenteret. Det blev besluttet at gennemføre udskiftning af terrasserne og få tinglyst vedtægterne der blev vedtaget i 2011 med nye bilag om fordelingstal, administrative fordelingstal, specificering af godkendte bygningstilføjelser og fordeling af vedligeholdelsesomkostningerne. **Ved udgangen af 2016 har vi udskiftet terrasserne mod vandet på blok 1, 2, 3.** Vi har desværre haft forsinkelser på grund af råd i skillevæggene og også de øverste terrasser. De er skiftet nogle steder, men vi indstiller i budgettet til at det sker over hele bebyggelsen.

Bestyrelsen har gennemgået vores to **forsikringer** med Alm Brand (assurandør og taksator). Se separat punkt på dagsordenen. Der har i 2016 været anmeldt en **forsikringskade**, en vandskade på nummer 7.1tv.

Der har været **vandskader** i nummer 3.1.tv, 7.st.tv, 15 st.th og tv, 15, 1.th.

Skaderne på første salene har typisk været på grund af kondens.

Stuelejlighederne er muligvis gamle skader. Phønix Tag har lovet at de vil scanne stuelejligheder hvor der har været vandskader.

Sammen med Kurt Damkjer-Christensen er en ny Hjemmeside blevet udformet.

**Hjemmesiden skal ses som et supplement til Nyhedsbrevene**

**[www.graasten-havnefront.dk](http://www.graasten-havnefront.dk)**

Bestyrelsen har **genetableret ejerforeningens arkiv.**

**Vedligeholdelsesplan** er under udarbejdelse. Vi regner med at kunne udsende planen i 2017. Vedligeholdelsesplanen vil være forankret i en årlig tilstandsbeskrivelse, som vil blive udsendt med et nyhedsbrev. Planen vil være grundlag for budget 2018, da terrasseprojektet fortsat vil tage de fleste ressourcer i 2017.

Også i år har der været **udfald af lys på parkeringspladsen og på trappeopgangene.** Vi arbejder fortsat på at få problemet under kontrol, men realistisk bør det indgå i vedligeholdelsesplanen efter terrasseprojektet er færdiggjort.

Sønderborg Kommune har **skriftligt bekræftet, ved Havnefoged Finn Hansen, at ejerforeningen har seks bådepladser** ved bådebroen ved Bryggen og at Kommunen ejer og står for vedligeholdelse af havneområdet. Se separat punkt på dagsordenen.

Vi har i 2016 haft et godt samarbejde med kommunen i forbindelse med skift af pærer, reparation af nedlagt pæl, jernstænger i vandet og udretning af buler på stien. Bestyrelsen har også haft **møde med kommunen om parkeringsforhold**. Derudover har vi søgt Trygfonden om en **hjertestarter**. Hvis den bliver bevilliget vil det medføre nogle ekstra omkostninger til installering og vedligeholdelse.

Bestyrelsens havde sin årlige middag i november 2016 i henhold til generalforsamlingsbeslutning 2015.

Gråsten 13, Marts 2017

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