**Året der gik - kort fortalt**

På sin vis har det været et roligt år hvad angår renoveringsprojekter. Det har primært været færdiggørelse af de utætte kviste mod gaden som har fyldt og mindre fejl på centralvarmesystemet. Selvfølgelig kan vi heller ikke komme uden om mindre vedligeholdelsesopgaver og enkelte vandskader. Foreningens økonomi har dog været grundigt under luppen og for at genoprette foreningens likviditet, har foreningen måtte optage et lån. (Foreningens økonomi er dog fortsat sund og belåningsgraden lav) Dette har sammen med nye ejendomskatter og samfundets prisstigninger resulteret i uundgåelig huslejestigning. Herunder er en opdatering på hvad som er sket i løbet af året og hvad der skal ske i det kommende.

**Hvad er sket**

Foreningens økonomi er blevet genoprettet. Herunder optagelse af lån for at forbedre foreningens likviditet. Derudover er foreningens udgifter blevet kigget efter i sømmene og der er generelt fokus på foreningens driftsomkostninger. Utætheder ved kviste mod gaden er blevet udbedret og færdige. Herfra mangler blot mod gården, som ikke kræver stillads, da arbejderne kan udføres inde fra lejlighederne.

Der er blevet konstateret brud på kloak i kælder, hvilket har medfør et påbud fra kommunen. Genopretning er udført og problemet løst. Bestyrelsen er ved et salg af andel, blevet underrettet om forsøg på betaling under bordet. Dette blev hurtigt stoppet. Et medlem er også blevet ekskluderet pga misligholdelse af foreningens vedtægter og husorden.

Vi har fået ajourført foreningens vedligeholdelsesplan, således at vi i bestyrelsen har et klart overblik over kommende renoveringsprojekter.

Der har været udfordringer med Brunata, herunder vandmålere som er har krævet udskiftning blot 2 år efter færdiggørelse af stigstrengsprojekt. Derudover er der blevet indberettet flere forgæves besøg hos medlemmer som ikke stemmer overens med virkeligheden. Fortsættelse følger…

**Hvad skal der ske**

Bestyrelsen har nu igangsat færdiggørelse af kvistprojektet, som udelukkende består af arbejder mod gårdsiden. Projektet er sat til at slutte omkring uge 42. Der hænger tidsplaner i opgangen og de berørte beboere vil personligt blive varslet ift. adgang. Højt på ønskelisten er udskiftning af foreningens dørtelefoner, og dette vil ske indenfor nærmeste fremtid. Der er indhentet en række tilbud og der skal blot træffes en beslutning om den endelig løsning. For ikke at forstyrre sommerferiefreden forventes arbejderne at påbegynde midt/slut august.

 I hh. vedligeholdelsesplan skal der også udbedres sætningsskader i kælder og renovering af varmecentraler skal kigges nærmere på.

Sidst men ikke mindst oplever vi fortsat problemer med Brunata, og det viser sig også at der er fundet flere fejl fra deres side. Vi er i gang med at søge erstatning for de fejl som der er begået og følge sagen til dørs.

Tak for i år

mvh

Bestyrelsen