

Januar 2023

Kære ejere

Energibesparelse ved lukning af svømmehal

Beboerne har sparet i 4. kvartal, 2022. Vi har oplevet fald i Geelskovparkens elforbrug med 20% og fjernvarmeforbruget med 17%. primært p.gr. af lukning af svømmehallen.

Opsætning af flere ladestandere

Elforbruget på de opsatte ladestandere er på et år steget med 150%. Det betyder en markant stigning i anvendelsen af ordningen, der bygger på brugerbetaling.

Der er afsat kr. 200.000 til etablering af 6 nye elstandere ved blok 3, når efterspørgslen er til stede. Derfor skal de ejere, der ønsker at købe en elbil, gerne melde sig, så der kan opsættes flere ladestandere, når behovet er der.

Vinduesvedligeholdelse og komfortforbedring

Som tidligere oplyst fremlægges snart forslag til en opretning - herunder terrassedøre m.m. – som en fællesudgift for de ejere, der har behovet. Der gives samtidig alle ejere individuel mulighed for udskiftning til energiglas og af tætningslister mod egen betaling. Der vil ligeledes blive genoptaget løbende grundig maling af vinduer mod nord, som ikke er vedligeholdt de sidste 10 år, hvor der anbefales en 5-årig opfriskning. Udgift til opgaverne er medtaget i budget 2023.

Totaludskiftning af vinduespartier er standset

Bestyrelsen ønsker ikke at benytte den bemyndigelse, som generalforsamlingen i marts 2022 gav til at undersøge muligheden for en total udskiftning af alle vinduespartier, da vinduerne - som tidligere nævnt - ikke er udslidte, og udskiftning derfor ikke er nødvendig. Udskiftningen ville unødigt gældsætte alle ejere og samtidig tømme ejerforeningens pengekasse.

Svømmehal til motionscenter

Beslutningen på generalforsamlingen om at nedlægge svømmehallen og etablere et motionscenter kan ikke gennemføres for afsatte kr. 530.000, men mere realistisk for kr. 3.500.000.

Der fremsættes derfor oplæg til en større modernisering og omdannelse af den 50 år gamle svømmehal til motionscenter, der gør lokalet attraktivt som samlingspunkt for alle ejere, som svømmehallen var i sin tid.

Proline - nedfaldsstammer for kloak

Mange af de synlige nedfaldsstammer i kældrene er blevet udskiftet på grund af gennemtæring. Der har været opstigning af kloakvand i nogle lejligheder; derfor påbegynder

Proline en foring af de 50 år gamle skjulte faldstammer til lejlighedernes toilet og køkkenvaske med en relining. Der startes i februar i blok 7 og så blok 4. Herefter vurderes hvorledes der gennemføres relining i de øvrige blokke i 2023.

Storskrald og farligt affald afleveres på Genbrugspladsen

Storskrald skal sorteres efter Kommunens vejledning; derfor er ordningen ophørt i Geelskovparken. Hver ejer skal selv sørge for at bortskaffe dette affald og bruge Kommunens Genbrugsplads på Rundforbivej. Bed jeres håndværkere om at bortskaffe jeres evt. bygningsaffald, når I indgår håndværkeraftaler.

Udvidet affaldssortering og istandsatte depotrum

Depotrum er blevet ryddede, rengjorte og færdigmalede med ny belysning, der nu kan rumme de mere omfattende affaldscontainere. Kommunen udvider senere tallet til 10 containere også for udslidt tøj.

Vi sorterer alle former for affald som aldrig før og er generelt glade for det. Alle ejere har modtaget kommunens vejledning af sortering samt de grønne bio-poser. Vores skakte, bruges nu KUN til bio-affald i de grønne poser.

Bestyrelsesmedlemmer

Flere bestyrelsesmedlemmer i den nuværende bestyrelse ønsker gerne at fortsætte, men der er behov for to nye, som bestyrelsesmedlem eller suppleant. Gerne ejere, der f.eks. har baggrund i projektstyring eller kommunikation, og som har mod på at indgå i bestyrelsesteamet for at opretholde Geelskovparken vel vedligeholdt.

Den ordinære generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes i Mariehøj Centret torsdag 16. marts 2023. Der vil inden generalforsamlingen blive budt på lidt at spise og drikke, mens der sker registrering. Der lægges et behov for væsentlig større vedligeholdelsesudgifter i 2023, men således at ejernes bidrag til fællesudgifter holdes uændrede i forhold til 2022.

Budget 2023 og fællesudgifter

Bestyrelsen ser i fremtiden, som netop nævnt, behov for større udgifter til den løbende vedligeholdelse, end det tidligere har været kendt, og ønsker samtidig at fastholde størrelsen af fællesbidraget. Ligeledes ønskes bankopsparingen aktiveret til vedligeholdelse af bygninger og andre faciliteter, så Geelskovparken bevares som et attraktivt sted at bo. Der udlægges på hjemmesiden en 5 års plan for større vedligeholdelsesopgaver til fornyelse af den 10 års plan, der ligger i dag.

Afstribning og hul i vejbelægning

Der er rettet henvendelse til Kommunen for at rette op på slitagen. Endvidere har Lars og Peter gået indgangsdøre og pumper efter, der bandt eller var slidte. Oplever du problemer så giv Lars eller Peter besked.

Ventilatorer og faldsikring på taget

Udskiftning af støjende og dårligt fungerende ventilatorer på tagene er blevet forsinket, og skiftes i april måned. Lovlig faldsikring, der benyttes af dem, der skal arbejde på tagene, er udført.

Bortskaffelse af nedfaldne blade

Til opsamling af nedfaldne blade indkøbes en opsamler, der letter det manuelle arbejde for Lars og Peter.

Venlig hilsen
Bestyrelsen.