

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2024 i Ejerforeningen 3Q.

Beretning for 2024 i Ejerforeningen 3Q.

Generalforsamling.

Den Ordinære Generalforsamlingen 2024 blev afholdt den 30. april 2024.

Referatet kan læses på vores hjemmeside www.133.dk.

Bestyrelsen.

Efter ejerforeningens ordinære generalforsamling bestod bestyrelsen af følgende medlemmer:

- Midlertidig Formand Eske Toft. E st.th.
- Næstformand Brian B. Jensen. K 2.tv.
- Kasserer Ulrik Thomsen. B 2.tv.
- Bestyrelsesmedlem Erik Reifling. H st.tv.
- Bestyrelsesmedlem Børge Nielsen. F st.tv.
- Suppleant Per Jørgensen. H 2.th.
- Suppleant Berit Spanggaard. C 2.tv.

Der blev afholdt 5 bestyrelsesmøder i 2024.

Nye ejere.

To nye ejere flyttede ind i 2024.

- A 1.th. Peter Struve Frederiksen
- I. st.tv. Maja Normann Olsen

Velkommen til alle nye ejere i Ejerforeningen 3Q.

Aktiviteter i ejerforeningen i 2024.

Ud over nedenstående korte referater af de enkelte punkter henvises der til årets udsendte servicemeddelelser, generalforsamlingsreferat samt dokumenter på vores hjemmeside www.133.dk. Har du ikke adgang så skriv til bestyrelsen@133.dk.

Arbejdsdage etc.

En stor tak til alle der hjælper til med at holde ejerforeningens bygninger og områder i velplejet stand. Enten på vores 2 årlige arbejdsdage, morgenholdet der passer svømmebassinet og andre der i det dagligdage giver et nap med.

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2024 i Ejerforeningen 3Q.

Der blev i 2024 afholdt to fællesarbejdsdag én i foråret og én i efteråret. Der var igen stor tilslutning og bestyrelsen er glade for den indsats der blev gjort de dage og der var mange opgaver der blev løst i et godt humør.

Betonanalyser af søjler i det overdækkede parkeringsareal.

Nogle af søjlerne i det overdækkede parkeringsareal under bygningerne har revner og andre skader. Vi fik derfor i januar foretaget en analyse af beton og armeringsjern i 8 af søjlerne for at få et overblik over skaderne.

Rapporten fra undersøgelsen giver bestyrelsen anbefalinger vi kan arbejde videre med for at udbedre de konstaterede skader samt forebygge fremtidige skader.

Knudebeskæring af platantræerne.

I april fik vi foretaget den 3-årige knudebeskæring af platantræerne så de ikke bliver for store.

Vedligeholdelse af Velfac vinduer og døre.

Den megen regn i løbet af det sidste år har nogen steder bevirket at der trænger vand ind bla. ved de franske altandøre. Vi fik derfor i maj måned gennemgået og serviceret alle vinduer og døre i lejlighederne så der ikke opstår skader på bygningen.

Husk at det er ejerens eget ansvar at vedligeholde vinduer og døre i det daglige. På vores hjemmeside www.133.dk ligger der en brugervejledning under Beboerhåndbog -> Vedligeholdelse af Velfac vinduer og døre.

Opdatering af vedtægter.

I august fik vi efter nogle tilløb tinglyst et tillæg til ejerforeningens vedtægter

Den oprindelige plan var at bruge de nye Normalvedtægterne med nogle afvigelser for vores ejerforeningen. Det viste sig desværre at være meget besværligt og en del at det der står i normalvedtægterne samt de ændringer vi havde ville kræve 100% vedtagelse. Vi opgav derfor denne løsning og udfærdigede et tillæg til vores nuværende vedtægter på nogle områder der havde behov for en opdatering.

Istandsættelse/renovering af befæstede arealer.

I løbet af september og oktober fik vi istandsat/renoveret de befæstede arealer. Det var asfaltering af kørevej og udendørs parkeringsarealer, udskiftning af sf-stenbelægningen foran bygningerne, samt opretning af det sunkne areal ud for opgang A og B og opretning af diverse

EJERFORENINGEN MATR NR. 3Q BAGSVÆRD.
Bestyrelsens beretning for 2024 i Ejerforeningen 3Q.

kantsten.

For ikke at bruge alle foreningens opsparede midler besluttede vi ikke at omlægge fortovene samt udskifte alle kantsten,

På generalforsamlingen 2024 blev det foreslået at undersøge mulighederne for hastighedsdæmpende foranstaltninger. Det blev vurderet at omkostningerne til undersøgelser og etablering ville beløbe sig til ca. 100.000 kr., bestyrelsen besluttede derfor ikke at gå videre med det.

Oprydning efter jordforurening.

Oprydning efter jordforureningen var planlagt til 2022 men blev udskudt flere gange. Den blev af Region Hovedstaden udskudt flere gange og blev først gennemført i 2023 hvor reetablering af haven sluttet i december. Uden beregning er der i løbet af 2024 blevet udskiftet planter der var gået ud.

Den afsluttende rapport med Region Hovedstadens afgørelse om revideret kortlægning skulle være udkommet i foråret 2024, men kom først den 7. oktober.

Den 15. november tilbagebetalte regionen den egenbetaling på 375.000 kr. vi indbetalte i 2021. Det udbetalte beløb blev på 430.890,41 kr. inklusive renter.

Kongens Lyngby den 18. marts 2025.



Formand
Eske Toft



Næstformand
Brian Bunk Jensen



Kasserer
Ulrik Thomsen



Bestyrelsesmedlem
Børge Nielsen



Bestyrelsesmedlem
Erik Reifling.