

## **Ejerforening Sct. Peders Gade 4-8, Randers – Beretning for 2022.**

2021 var et roligt og ganske normalt år – bortset fra Covid forsinkede generalforsamlingen – og det samme kan siges om 2022. Samarbejdet i bestyrelsen har alene fungeret via mail og telefon. Det er måske ikke optimalt, men opgavernes karakter sammenholdt med travlhed har betydet, at denne løsning har været mest effektiv.

Pr. september 2022 startede den nye aftale med Mørup Algerens. Aftalen har fra starten fungeret upåklageligt, og den nye vicevært er meget opmærksom på de småproblemer, der løbende opstår. Formanden og viceværten har kort rutinemæssigt gennemgået bygnings fællesfaciliteter og anlæg. Der er ingen større reparationer i udsigt. Dog skal tagrenden over indgang 4. tættes, da smeltevand kan fryse på trappetrinnet og resultere i fald. Viceværten er i færd med at indhente tilbud. Viceværten oplyser, at der ikke er konstateret uhensigtsmæssig adfærd i forbindelse med kælderlokalerne, og der holdes løbende øje med dette. En enkelt beboer har påtalt at der blev henstillet storskrald på en uacceptabel måde. Viceværten er blevet bedt om at tage vare på problemet og der har siden ikke været tilsvarende problemer.

Vaskemaskinen i vaskeriet brød sammen og viceværten foretog afhentning og opsætning af en ny Miele vaskemaskine mod en beskedet ekstrabetaling. Dette blev koordineret med formanden. Efterfølgende er den gamle maskine blevet repareret og sat i drift igen. Udgifterne til strøm til vaskeriet et som følge af prisudviklingen på strøm steget forholdsvis meget i 2022/2023. Bestyrelsen har overvejet enten et elektronisk system, hvor man betaler for vask eller en mere simpel model med betaling for adgang til vaskerummet. Der er ikke besluttet nogen model endnu, og i mellemtiden er elpriserne normaliseret og udgiften til vaskeriet er tilbage på et normalt niveau.

Uforudsete vedligeholdelsesudgifter har været begrænsede, men højere end budget og ca. 21 tkr. højere end i 2021. Det hidrører i al det væsentligste fra en nødvendig reparation af taget med omkostninger til selvrisko. Renovering af udendørs dørpartier har været overvejet, men det er trods adskillige forsøg ikke lykkedes at få seriøse tilbud. Dørenes tilstand er ikke kritisk og arbejdet fortsætter.

Randers kommune har orienteret om, at de nye regler for affaldssortering betyder, at affaldscontainerne skal udvides, så flere affaldsfraktioner kan håndteres. Kommunen står for etableringen og udgifterne skal betales via genbrugsgebyr. Ændringerne er lovbestemte og bestyrelsen har taget dette til efterretning. Ændringerne sker i løbet efteråret 2023 oplyser kommunen.

Der har været henvendelser forekomst af insekter mv. i de enkelte lejligheder. Dette er alene lejernes/beboernes ansvar at bekæmpe disse, medmindre der er en ekstern årsag til problemet, der kan henføres til fællesarealer, ejendommens vedligeholdelse eller den ydre klimaskærm.

Det har ligeledes været foreslået, at der skal opslås navne og kontaktdata på bestyrelsen, vicevært mv. Dette er uhensigtsmæssigt og bestyrelsen henviser til at tage kontakt med udlejer – eller hvis denne er identisk med ejer til formanden eller administrator.