



Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Beskidte plader på altaner & på udvendige trappeskakte .

1.1		Rengøring af altanplader og trappeplader er ikke rengjort systematisk igennem de sidste år. Dette er påtalt flere gange, på gentagne årlige møder med 2M-Solutions
	Dambakken 25, Trappeskakt set fra siden	
1.2		
	Dambakken 25, Trappeskakt set forfra	

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Løs belægning ved trappeskakte ved Blokken giver snublerisiko

2,1		
	<p>Trappeskakte til kælderen under Blokken har et påmalet slidlag, der skaller kraftigt af. Som det er nu er der direkte snubelfare, og der bør derfor gøres noget snart.</p>	

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Sandkasse & Legeplads

3,1		
	<p>Sandkassen skal have nyt sand. Det aftalte vi allerede i 2022 med 2M-Solutions, men der er endnu ikke skiftet sand. Desuden foreslog vi på sidste års møde, at der skal anskaffes et net til sandkassen, idet låget ikke kan lukkes længere. Dermed er sandkassen en stor katte- og hundebakke.</p>	

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Ukrudt i bede

4.1		
	Bed ved fælleshuset, Dambakken nr. 29 / nr. 31	Bed ved skur foran nr. 39
4.2		Ukrudt i bede står højt hver sommer og bliver ikke fjernet
	Bed ved skur foran nr. 45	
4.3		

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Oversaltede bede, giver mangel på bunddække i randbeplantning


5.1		
	Bed foran skur ved nr. 17	Bed langs intern vej
5.2		
	Bed langs intern vej	Bed langs intern vej

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Sporkørt græsplæner pga. for tidlig slåning på for fugtige arealer







6.1		
	Sporkørt græsplæne	Sporkørt græsplæne
6.2		
	Sporkørt græsplæne	Ødelagt græsplæne pga. langvarigt overløb fra stoppet og utæt tagrende ved # 49 & 51. Er aldrig blevet udbedret.

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

6.3		
6.4		
	Sporkørt græsplæne efter reparation	


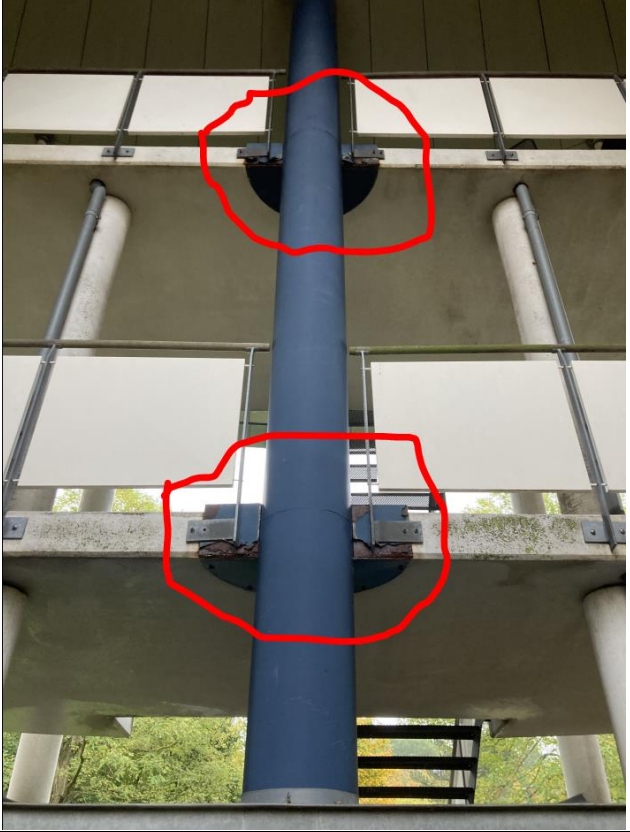

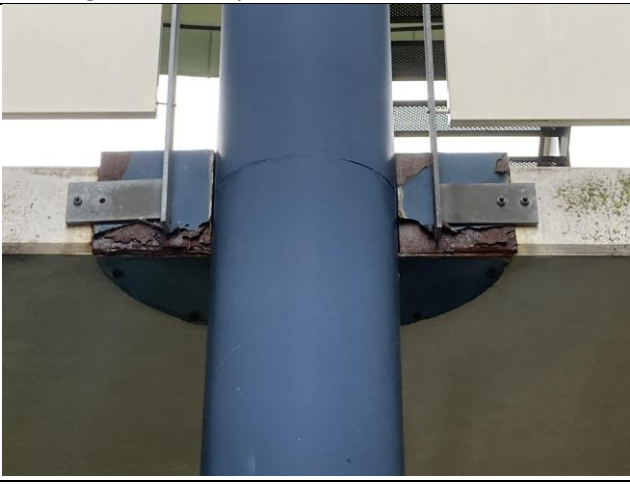
Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Belægning giver stor risiko for snuble- og faldskader

7.1		
	Pladsen foran fælleshuset	Pladsen foran fælleshuset
7.2		
	Pladsen foran fælleshuset	Belægning der har sat sig og giver fald risiko -
		Det er påtalt i forbindelse med flere årsmøder
7.3		
	Belægning trænger til opretning u/f # 51, ved skralderum.	Kantsten er smuldret ved rundkørsel u/f # 51 Dette gælder flere steder i bebyggelsen.

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Manglende vedligehold på bærende konstruktioner

8.1		
	Bæring af beton reposer ved nr. 59	Bæring af beton reposer ved nr. 59
8.2		
	Detailfoto af øverste bæring af beton repos	Detailfoto af nederste bæring af beton repos

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Løse altanadskillelser bør udbedres inden de går i stykker




9.1		Altan adskillelser sidder løse og blafrer i vinden. Risikerer at gå i stykker. Løsningsforslag er tidligere indmeldt til årsmøder.
	Altanadskillelser i blokken	

Asfalt hullet igen i indkørslen. Bør repareres inden den går helt i stykker

10.1		
	Huller i adgangsvej lige efter "porten". Huller blev repareret nødtørftigt 2023, men er desværre allerede brudt op igen	Så reparationen skal nok udføres lidt grundigere og mere professionelt denne gang

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Huller i P-pladsen hvor der har stået træer ønsket planeret til P-plads

11.1		
	Huller i P-pladsen efter træer er fældede ønskes rettet op, så der ikke er bump på P-pladsen	Huller i P-pladsen efter træer er fældede ønskes rettet op, så der ikke er bump på P-pladsen
11.2		
	Se 11.1	

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.

Manglende retablering af græsplæne efter trækning af El-kabel under indkørsel fra Dambakken

12.1		
	I forbindelse med mørklægning af Dambakken i vinters, blev der skiftet kabel under indkørslen	Der er endnu ikke retableret græsplæne

Voldsom saltning smadrer belægning, græsplæner og buske i bede

13.1		
	Der bliver kørt med tungt grej på de små stier og der spredes salt i knap 2 meters bredde.	Det dræber alt grønt og ødelægger belægningen
13.2		

Dambakken 7-63, 3460 Birkerød, ejet af Kommanditselskabet COBO VIII Ejendomme P/S.
Drift tilstand på ejendommen og de grønne områder omkring ejendommen.