

Formandens beretning for året 2019 - ved Generalforsamlingen

02.09.2020

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i det seneste 1,5 år bestået af Maria Helsbøl (Næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Mikkel Theis Hansen, Freja Mengel, Regitze Bergh og jeg (Terese Skjødt Jessen, formand).

Maria, Freja og Regitze er desværre trådt ud af bestyrelsen på grund af blandt andet fraflytninger - bestyrelsen består for tiden af tre medlemmer, hvorfor vi søger nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg opfordrer hermed alle ejere, som har lyst, til at stille op. Der er to bestyrelsesposter og to suppleantposter ledige.

Bestyrelsen har, som de forgangne år, holdt møde ca. 1 gang om måneden. I spidsbelastede perioder har vi holdt møder oftere.

På vores bestyrelsesmøder håndteres forskellige emner, der vedrører ejendommen og vores beboere.

Administrator

Vores daglige administrator hos NEWSEC er repræsenteret ved administrator Pia Hallgren Münster-Swendsen her til generalforsamlingen.

Vores byggetekniske rådgiver hos NEWSEC er Ole Poulsen, som er tiltrådt i årets løb.

Kloak

Som alle beboere ganske sikkert har lagt mærke til, er vi i gang med vores kloakprojekt. Vi er godt undervejs, og har et fint samarbejde med både entreprenør og rådgivende ingeniører.

Vi har i 2019 haft en del udfordringer med rotter i kælderen og deraf et par påbudssager fra Københavns Kommune. Grundet dette, samt resultat af TV-inspektion af kloak, har bestyrelsen valgt at igangsætte omfattende renovering af kloaken, således at kloak og rør ikke kun repareres nødtørftigt, men i stedet bliver løftet til nyeste standard, således at vi forhåbentlig mange år frem, undgår lignende problemer.

De rør, som inden udskiftning ligger i jorden, er hovedsageligt fra bygningens oprindelse i år 1934.

Projektet skrider fremad som forventet, til tider endda lidt hurtigere. Arbejdet omkring Bryggervangen, og den første del af Ourøgade ned til og med vaskeriet er færdiggjort, og vi mangler dermed den sidste fase i hjørnet mellem Ourøgade og Sankt Kjelds Gade.

Frem til endelig afstemning omkring gårdprojekt, har bestyrelsen via ekstraordinær generalforsamling, afholdt i april 2020, fået mandat til at fortsætte renovering af kloak m.m. inden for de midler, som vi har til rådighed via vedligehold og egenkapital.

Gårdhaveprojekt

Vi kan næsten ikke nævne kloakprojektet, uden også at tale om gårdhaveprojektet. Som alle ejere er informeret omkring, har vi haft et længere forløb med udformning af forslag til vores fremtidige fælles gårdhave. Alle beboere har været inviteret til workshops og har haft mulighed for at kommentere på tegningerne, som var udfaldet af workshops.

Der har også være mulighed for at melde sig til den frivillige havegruppe. Bestyrelsen har været utrolig glade for, at kunne placere temaer og opgaver hos havegruppen, som dog

også hovedsageligt består af medlemmer fra bestyrelsen. I havegruppen er opgaver og emner afgrænset til kun at dreje sig om kloak- og haveprojekt.

Vi skal senere på året, til en ekstraordinær generalforsamling, beslutte hvilken af de foreslåede gårdhaver vi vil arbejde videre med.

Zink med videre på femte sal

Grundet forskellige udfordringer, startende i 2019 med facade/vindueskonstruktioner på 5. sal, blev der den 3.3.2020 afholdt en inspektion af alle 5.-sals lejligheder med henblik på at få en status på zinkforhold ved de gårdvendte altaner og ved dør- og vinduespartierne mod gaden. Inspektionen blev afviklet i samarbejde med administrators byggesagkyndige Ole Poulsen, beboer Mogens Hagedorn og bestyrelsesmedlem Mikkel Theis Hansen, foruden en autoriseret zinkhåndværker. Henover sommeren 2020 er inspektionsrapporten blevet udsendt til ejerne af de berørte lejligheder, og et fællesprojekt om udbedringer ved altanernes zink er blevet igangsat over sommeren.

Porten

I anden halvdel af 2019, og starten af dette år, oplevede vi store problemer med vores gamle port. Motoren gik i stykker på må og få, og portens lås virkede i en lang periode ikke. I denne periode havde vi problemer med "gæster" på ejendommen, fordi porten altid stod åben. Porten er nu blevet udskiftet. Bestyrelsen vurderede, at den løbende reparation var for dyr i længden, og at vi derfor skulle investere i en ny. Efter lidt startproblemer med motoren, har vi nu en velfungerende port, og dermed en mere sikker gård.

Ejendomsservice

Som i de tidligere år, har ejendomsservice haft en stor del af bestyrelsens opmærksomhed. Vi oplevede desværre ofte klager over forholdene på ejendommen, og kom i efteråret 2019 til den beslutning, at afslutte samarbejdet med det daværende ejendomsservicefirma, for derefter at udvide samarbejdet med det firma, som i forvejen forestår trappevask på ejendommen.

Bestyrelsen har løbende evalueret, og vi oplever nu langt færre henvendelser vedr. ejendomsservice. Bestyrelsen har selv påtaget sig en større koordineringsopgave for ejendomsservice, hvormed vi også har en større daglig føling med opgaver og ejendommens stand generelt.

Vi er på bagkant glade for beslutningen, og positive over samarbejdet med den nuværende ejendomsservice.

Skrald

Selvom vi også sidste år påtalte skrald på ejendommen, oplever vi stadig alt for ofte skrald og efterladte effekter i visse områder. Der står ofte glas på jorden rundt om flaskecontainerne, eller pap-containerne er overfyldte. Er containerne overfyldte, vil skraldemændene ikke tage dem med, og problemet vokser dermed kun - fold derfor dit pap sammen, så det fylder mindre i containeren.

Vi må endnu engang understrege, at hvis der ikke er plads i containeren, må beboerne vente med at skille sig af med affaldet, eller skille sig af med det på anden vis - eksempelvis ved at bruge glascontaineren på Menys parkeringsplads, eller genbrugspladsen på Borgervænget.

Endnu en gentagelse er problemer med efterladte genstande i kælderarealet og trappeopgange. Dette er brandveje og disse skal holdes fri.

Ligeså appelleres der fortsat til, at skraldeskakterne benyttes med respekt for, at der også er mennesker, som skal tømme skakterne. Smid derfor ikke bleer, poser med hundelort, glas osv. i skakterne.

Der stilles også ofte større møbel-genstande og andet affald i gården. Dette lokker uvedkommende ind på ejendommen, hvilket vi ikke ønsker. Vi henstiller igen til at benytte genbrugsstationen på Borgervænget.

Og sluttelig en opfordring til (nogle) af rygerne, eller beboere med besøg af rygere. Brug venligst askebægere! Enkelte steder smides der ekstremt mange skodder fra altan og ned på fortov.

Ejendomsservice bruger en ekstraordinær stor mængde tid på at sortere i/bortskaffe skrald, fordi enkelte ikke udviser respekt - og vi betaler alle regningen.

Tak

Til slut skal der endnu en engang lyde en stor tak til Zanne, for igen i år at holde vores smukke have. Det er et stort arbejde, og jeg tror vi alle nyder at komme i vores dejlige gårdhave.

Derudover vil jeg takke alle tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde, gode diskussioner og altid godt humør - selv når det brænder på.

Særligt vil jeg takke alle beboere for samarbejdet det forgangne år. Vi har nogle store projekter i gang eller på vej på vores ejendom, og det er en fornøjelse at være i bestyrelsen på en ejendom med beboere, som udviser både forståelse og tålmodighed - selv i kritiske situationer.

Jeg håber meget, at nogle af jer har lyst til at træde ind i bestyrelsen og yde en vigtig indsats for foreningen sammen med Rikke, Mikkell og mig selv.

På vegne af bestyrelsen,

Terese Skjødt Jessen
Formand