

Formandens beretning for året 2020 - ved Generalforsamlingen 20.04.2021

Bestyrelsen

Bestyrelsen har i 2020 bestået af Mikkel Theis Hansen (Næstformand), Rikke Rasmussen (kasserer), Nanna Warmdahl, Rasmus Yding Brogaard og mig (Terese Skjødt Jessen, formand). Mikkel træder ved denne generalforsamling ud af bestyrelsen, og vi søger derfor nye kræfter i bestyrelsen.

Jeg opfordrer hermed alle ejere, som har lyst, til at stille op. Der er én bestyrelsespost 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.

Ved generalforsamling i september 2020 blev en vedtægtsændring omkring digital generalforsamling og en præcisering af afsnittene om vedligeholdelsespligt af vinduer og facader vedtaget. I lyset af coronas stadige greb om os er bestyrelsen meget glade for, at vi kan afholde dette års generalforsamling digitalt.

Ligeledes har vedtægtsændringen om vedligeholdelsespligt været en brugbar anledning til diskussion og afklaring, da ejerne af lejlighederne på 5. sal fortsat oplever en række forskellige problemer med fugt og vandindtrængen. I 2020 har foreningen udbedret zinkinddækninger i en række lejligheder på 5. sal for at afhjælpe vandindtrængen, ligesom ejere selv har taget initiativ til udskiftning af fuger og vinduespartier mv. Stilladset på Skt. Kjelds Gade er opsat i forbindelse med dette arbejde, som stadig pågår.

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.

Vedligeholdelsesplan

På generalsamling i september 2020 blev der også rejst spørgsmål om foreningens langsigtede vedligeholdsplaner. Bestyrelsen bød spørgsmål velkomment, og har igangsat initiativer til at få rapporterne udarbejdet og færdiggjort til præsentation på næste års generalforsamling.

Kloak

Kloakprojektet er stadig undervejs. Som alle beboerne nok har bemærket, har projektet i perioder været pauset. Dette skyldes den manglende finansiering til resten af projektet. I april 2020 fik bestyrelsen ejernes accept til at bruge foreningens egenkapital på projektet, for at holde momentum og for at sikre ejendommen mod det tiltagende rotteproblem. De penge er i løbet af 2020 brugt op, hvorfor kloakarbejdet har været pauset.

Omtrent halvdelen af ejendommens kloak er renoveret, og vi ser allerede en stor forbedring i forhold til rotter på ejendommen. Rådgivende ingeniører, Peter Jahn & Partnere (PJP)

anbefaler os at fortsætte renovering efter samme principper, hvilket vil indgå som en del af forslaget, som bestyrelsen stiller på en kommende ekstraordinær generalforsamling.

Gårdhaveprojekt

Det videre arbejde med gårdhaveprojektet afhænger ligeledes af finansiering. Bestyrelsen har i samarbejde med projektmedarbejdere fra Newsec og PJP færdiggjort materiale til endelig afstemning om netop finansiering. Denne afstemning afholdes hurtigst muligt og bestyrelsen og havegruppen ser frem til en endelig afgørelse.

Havegruppen har mødtes ca. en gang pr. måned, for at arbejde på materiale, mødes med rådgivere og generelt diskutere emner relateret til kloak- og gårdhaveprojektet. Der har været masser af opgaver at tage fat på, og bestyrelsen er meget glade for, at havegruppen har kunnet træde til ved disse opgaver.

Vaskeri

Først kloakarbejdet, og senere defekte kortlæsere og vaskemaskiner, har sat deres mærker på vaskeriet, og flere beboere har meldt ind om, at de ligesom bestyrelsen synes, at vaskeriet ikke er i god stand. I takt med, at kloakarbejdet omkring vaskeriet er afsluttet, er det blevet tid til at renovere vaskeriet.

På budgettet for 2021 er der derfor anført en post til fornyelse af vaskeriet, hvilket indebærer nye maskiner, reparation af døre/låse med videre. Vaskeriet kører med sit eget adskilte regnskab og har i årenes løb optjent midler til at betale for sin egen fornyelse.

Skrald

Endnu engang må skrald på ejendommen have plads i årets beretning - desværre! Det er til stadighed et stort problem, at beboere efterlader skrald og andre effekter i visse områder. Det være sig glas og flasker ved flaskecontainerne, møbler i fællesarealerne i kældrene (disse er brandveje og skal holdes frie!) eller en overflod af cigaretskodder på foreningens fortov ved opgangene.

Derudover må bestyrelsen pointere, at hvis en container (pap, skrald, glas...) er overfyldt, vil skraldemændene ikke tage den med. Vi opfordrer igen til at man folder pap sammen, så det fylder mindre eller, hvis der ikke er plads i containeren, at man venter med at skille sig af med affaldet, eller skiller sig af med det på anden vis - eksempelvis ved at bruge glascontaineren på Menys parkeringsplads, eller genbrugspladsen på Borgervænget.

Alt dette uhensigtsmæssige skrald betyder, at vores ejendomsservice til stadighed bruger ekstremt meget tid på at sortere i/opsamle/bortskaffe affald, fordi enkelte beboere ikke har respekt for vores fælles ejendom. Denne tid betaler vi alle sammen for, og det burde ikke være nødvendigt.

Ejendomsservice

Flere af de forrige generalforsamlinger har haft overvægt af diskussioner om ejendomsservice. Dette var ikke tilfældet sidste år, ligesom vi heller ikke længere oplever en overvægt af henvendelser om mangel på service på ejendommen.

Bestyrelsen er yderst tilfredse med den nuværende ejendomsservice. Bestyrelsen har nu en stor del af koordineringen med ejendomsservice, og dermed et godt overblik over ejendommens stand.

Der overgives løbende flere og flere opgaver til den nuværende ejendomsservice, for at bestyrelsen kan koncentrere sig om andre opgaver.

Tak

Igen i år vil bestyrelsen gerne sende en stor tak til Zanne, som passer vores smukke have. Du gør et stort stykke arbejde, som jeg tror alle vores beboere sætter stor pris på.

Derudover skal Anne fra havegruppen have en stor tak. Du påtager dig en uvurderlig mængde opgaver, og hele bestyrelsen er taknemmelige for at du har overblik og overskud til projektet.

Også alle beboere og ejere skal have en tak for det forgangne år. Vi har stadig store projekter i gang på vores ejendom, og det kommende år vil ligeledes være præget af disse. Jeg tror jeg taler på hele bestyrelsens vegne når jeg siger, at det er en fornøjelse at være bestyrelse for en så velfungerende ejendom med så venlige, tålmodige og forstående ejere og beboere.

Derfor håber jeg også, at nogle af jer har lyst til at træde ind i bestyrelsen og fortsætte arbejdet i samarbejde med Rikke, Nanna, Rasmus og mig selv i det kommende år.

Til sidst vil jeg takke de nuværende bestyrelsesmedlemmer for god energi, hyggelige stunder og godt samarbejde det forgangne år. Jeg ser frem til at arbejde videre med jer i det kommende år!

På vegne af bestyrelsen,

Terese Skjødt Jessen
Formand