

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 7/3 - 2019

Bestyrelsens beretning:

Igen i år skal vi følge lidt op på sidste års beretning. Den startede med en historie om vores faldstammer og stigrør. Vi fortalte, at når opgang 23 var ordnet, ville vi være helt færdige med udskiftningen. Det viste sig imidlertid at være forkert; der manglede stadig en køkkenfaldstamme samt stigrør i venstresiden i nr. 25. Det er i mellemtiden også blevet lavet, så nu tror vi selv på, at al udskiftning er gennemført. Disse poster kostede foreningen i alt knap 498.000 kr.

Vi ønskede også at montere lamper med såkaldte pir-følere i kælderetagen i opgang 21 og 23, da man skulle forbi her når man gik gennem kælderen. Da lyset tændte automatisk alle andre steder i kælderen, syntes vi, at det ville være smart, hvis det også skete her. Desuden tænder man jo lyset i hele opgangen når man tænder det manuelt. De fleste, som færdes i kælderen har nok bemærket, at dette er blevet udført. Det kostede ganske vist ca. 9600 kr. så besparelsen på el-regningen skal nok løbe en hel del år før udgiften er tjent hjem, men så kan vi jo fryde os over at vi er blevet lidt "grønnere".

Vi fortalte også sidste år, at det var uhyre vigtigt, at alle afgav deres stemme vedrørende gårdprojektet, for hvis ikke mindst 2/3 af alle beboere stemte, og mindst 2/3 af disse stemte ja, ville projektet ikke blive til noget. Vi kan heldigvis nu med glæde oplyse, at 77,8 % af beboerne i alle tre foreninger stemte. Ud af dem har 93,2 % stemt ja til at de bakker op om projektforslaget.

Det blev også sagt, at gravearbejdet nok ville gå i gang til foråret 2019. Det har også vist sig at være ukorrekt. Som det fremgår af opslaget i opgangene er hele projektet udsat omkring et år, så nu bliver det nok ikke startet før foråret 2020.

Af samme grund kan vi heller ikke få lavet vores kloak i gården før den tid. Der skal jo graves for at lave kloakken, og det skal der også når gårdprojektet løber af stablen. Det er selvfølgelig tåbeligt at grave op, lægge ny asfalt på, og så nogen måneder efter grave det hele op igen. Det er vist kun Københavns kommune, der arbejder på den måde.

Al denne venten betyder også, at opgangene må vente længere tid, da vi jo skal være sikre på, at der er penge nok tilbage når vi har betalt regningen for kloakken.

Og så er vi desværre alligevel ikke færdige med at bruge en masse penge. Som årene er gået siden tagrenoveringen, er vores 42 kviste kommet i en forfærdelig forfatning. Træværket er de fleste steder så plummer råddent, at man kan stikke en skruetrækker ind i det helt til skaftet. Hvad det vil koste at reparere 42 kviste er pt. ikke kendt, men da det ikke er muligt fra en lift skal der stillads på, og det alene koster jo en hel del. Det næste problem er, at det næppe vil være muligt at opsætte stillads i gården mens gårdprojektet står på. Om det vil forøge prisen at lave det i to omgange - det vil sige først til gaden og senere til gården - vides ikke, men det skal vi selvfølgelig undersøge. Det korte af det lange er, at det helt sikkert også bliver et projekt til millioner.

Heldigvis fik bestyrelsen - på en ekstraordinær generalforsamling i juli sidste år -

bemyndigelse til at omlægge lån. Det er siden blevet gjort med det resultat, at vores årlige udgifter er faldet med 363.000 kr. Med dem kan vi spare sammen, så vi får bedre råd til de meget store udgifter, som vi står overfor. Vi er imidlertid bekymrede for, at det ikke batter hurtigt nok. Derfor har vi stillet forslaget om en relativ beskeden huslejestigning, der vil give os godt 100.000 kr. mere om året.

Hvis vi så i fremtiden slipper for de helt store blikkenslager- og murerregninger, har vi måske op imod 900.000 kr. ekstra om året, og så slipper vi sandsynligvis for at tage lån igen.

Måske husker I, at vi i sidste års beretning fortalte om et nyt tilfælde af skimmelsvamp, der var forårsaget af en stor vandskade i nr. 21. Den viste sig senere at være så alvorlig, at etageadskildelsen i køkkenerne mellem stuen og første sal midt for måtte brydes op og rekonstrueres. Det betød at beboerne begge steder måtte genhuses mens arbejdet stod på. Til al held var dette en forsikringssag, men det medførte jo store gener for de to beboere. Firmaet "Recover", der skulle udføre arbejdet (det var ikke ét, som vi selv valgte - det var forsikringens valg) var efter vores overbevisning alt for længe om at blive færdige, hvilket såvel forsikringsselskabet, som vi selv er stærkt utilfredse med.

På den fælles arbejdsdag sidst i august fik vi malet næsten færdigt i kældergangene. Vi siger tak til alle, der ofrede tid og kræfter på at deltage i arbejdet i både kælderen og gården.

Vi er mange, som er noget trætte af alle de cykler, der altid er henstillet langs hegnet på Straussvej - ikke mindst de personer, der skal fjerne blade og feje sne. Det er også kedeligt at konstatere, at nogen parkerer cykler uden på el-skabene og ved vejskiltet over for Engholmen, hvor der i forvejen ikke er ret meget plads til trillebøren, barnevogne og fejmaskinen. Da vi er helt klare over, at pladsen i cykelkældrene også er trang, har vi besluttet - i lighed med de andre foreninger - at inddrage et hak i tre af haverne, og her etablere cykelparkering. Det drejer sig om nr. 21 th., 25 th. og 29 tv. Alle tre involverede beboere har sagt god for projektet. Jeg (Carsten) er jo en af dem, og min eneste indvending er, at takstræet ikke bliver fældet.

Beretningens sidste punkt vedrører Clemme. Den ene af de Meny butikker, som Clemme er ansat til at servicere, er blevet lukket. Det betyder, at Clemmes ansættelse er reduceret til en halvtidsstilling. De 13 timer han har hos os er ikke engang en halvtidsstilling. Da Clemme har arbejdsmuligheder en del andre steder, har han tænkt sig at oprette sit eget serviceringsfirma. Han har lovet, at AB. Tjørnen ikke kommer til at mærke nogen servicemæssig forskel. Dog vil han være nødt til at fakturere lidt mere end han får i løn nu. Til gengæld skal vi ikke længere betale feriepenge og lønsum. Han har planer om også at tilbyde sine ydelser til vores nabeforeninger, og det synes vi ville være en god løsning. Vi håber for ham, at alt vil gå godt.

Det var det hele for denne gang, så nu er vi parat til at modtage spørgsmål, som vedrører beretningen. Vi vil besvare efter bedste evne.