

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 15/3 - 2011

Bestyrelsens beretning:

Som sædvanligt starter vi med at følge lidt op på sidste års beretning. En af tingene, der var på tapetet dér var postkasserne, som var monteret med forkerte skruer. Det er de stadig, trods det faktum, at Morten har rykket 117 gange. Det lader ikke til, at de har tænkt sig at overholde det, de lovede. Sandsynligheden for at få noget ud af det, hvis vi sagsøger dem er stort set lig nul, bortset fra udgifter for os selv, så vi er på randen til at give op. Det samme gælder de skråtage, som de skulle komme at sætte på som en kompensation for den lange ventetid. Det ender nok desværre med, at vi selv må klare problemerne.

Vores facaderenovering blev færdiggjort nogenlunde til tiden efter uge 21, men der er stadig en del ankepunkter. Alle sålbænkene, som jo blev malet, har størknede dråber hængende som små istapper på underkanterne - det ser forfærdeligt ud, men det er ikke det værste. På en del af dem er malingsfladen skredet lidt ned så der forekommer en blottet linie, hvor vand kan trænge ind. De halvrunde pyntelisterover vinduerne - dem der sidder lige under overboens altan - ser ud som om de har en anden farve end vinduerne har. De påstås at være malet, men i så fald har de ikke fået nok for de fremtræder en del mere gule end selve vinduerne. De grå kanter rundt om opgangsvinduerne har fået en gang maling af samme slags som sålbænkene, men en del af dem er kun malet på den side, der er parallel med muren, og altså ikke på kanten. Sidst på sommeren fik vi et brev fra rådgiveren Peter Jahn og Partnere om at give tilsagn om, at kautionsgarantien kunne nedskrives med 10 %. Dette sagde vi nej til da de førnævnte punkter ikke var bragt i orden. Rådgiveren såvel som entreprenøren har fået besked. Til foråret skal vi have 1 års gennemgang, og her vil vi selvfølgelig igen påpege manglerne.

Det er selvfølgelig stadig planen, at vi skal have skiftet nogen flere faldstammer. I løbet af året har vi adskillige gange bedt vores blikkenslager om tilbud på faldstammer og andre lodrette rør. "Ja, jeg har sådan set lavet et" siger han, "men det er blevet væk". Så lav et nyt, har Benny sagt til ham - temmelig mange gange. For ganske nylig havde vi ikke fået det endnu. Vi var ved at være lidt trætte af det, så nu Benny sagde til ham, at hvis vi ikke havde et tilbud inden generalforsamlingen skulle han slet ikke regne med at komme i betragtning. Grunden til, at vi har ventet med tålmod er, at vi gerne ville have et tilbud fra én, der kender ejendommen, inden vi sammenlignede med andre tilbud. Nu er han kommet med et, så sent som i dag, og som vi ser det er der ikke meget der tyder på, at han overhovedet er interesseret for tilbudet lyder på 356250 kr. for at skifte faldstammer og lodrette vandløb i toiletterne i en midter- og en venstrelejlighed. Hertil kommer så, at han vil have 165625 kr. for det tilhørende murerarbejde, og 47125 for malerarbejdet. Altså totalt 569000 kr. for at ordne faldstammer og lodrette rør i 7 lejligheder, som oven i købet har faldstammen fælles. Det synes vi er lovlig dyrt. Vi er spændte på at se tilbud fra nogen andre.

Vi har et par bønner til dels cykelfolket og dels børnefamilier. Ud for Straussvej 25 står et vejskilt og der er også et el-skab. Begge dele skaber en indsnævring af fortorvet, og når der så bliver parkeret en cykel op ad hegnet lige over for skiltet eller én præcis uden på el-skabet, bliver det en meget vanskelig opgave at komme forbi med en barnevogn, og en endnu vanskeligere opgave for Benny at komme forbi med en trillebør for slet ikke at tale om fejmaskinen når der ligger sne. Vær søde ikke at stille cykler lige dér. Vi ville også være taknemmelige, hvis I ville lade helt være med at parkere cykler langs hegnet i de perioder, hvor Benny dagligt skal fjerne blade eller feje sne. Der var jo også noget til børnefamilierne, men det er nok slet ikke jer - det er nok de andre foreninger. Gården flyder med legetøj; ikke kun på legepladsen, men også på asfalten, hvor skraldebilen skal forbi.

Vi har også en lidt blidere anmodning. Hvis I skal have lavet noget i lejlighederne, hvor håndværkerne er nødt til at pille ved husets gennemgående installationer; dvs. hvis I skal have lukket for strømmen eller vandet, så beder vi jer om at rette henvendelse til Benny, så vi kan bruge vores sædvanlige håndværkere, som kender ejendommen. Det betyder f.eks., at vi kan varsle andre i tide, og at generne for de andre beboere bliver så kortvarig som mulig. Hvis I vil have skiftet en radiator eller flyttet én en lille smule, så lad venligst være med at tænke på det om vinteren, hvor varmeanlægget kører for fuld tryk. Det er selvfølgelig noget andet, hvis en radiator pludselig springer læk - så kan man jo ikke vente til sommer. Hvis I skal have skiftet vandhaner, blandingsbatterier eller toiletter, så undersøg lige om der sidder en fungerende balofix, som I selv kan lukke på. Gør der det behøver I selvfølgelig ikke at kontakte Benny med mindre I ligefrem gerne vil benytte foreningens håndværkere.

I gårdudvalget, der jo består af to bestyrelsesmedlemmer fra hver af de tre foreninger, har der været talt meget om gårdens kloakker. Der har været indhentet tilbud på kikkertundersøgelse, og det lyder på omkring 50.000 kroner pr. forening. Niels, der i kraft af sin uddannelse som bygningsingeniør, og et nyligt opgraderingskursus om bl.a. kloakker, har god forstand på disse ting siger, at det er totalt skudt i hovedet at betale så mange penge for bare at få kloakken kikket efter. Det kan nemt være samme pris at få det hele gravet op og lagt nye rør ned. Der kan gives tilbud på, hvad det koster at få **lavet** kloakkerne, og hvis så firmaet vil sende et kamera igennem først er det deres problem.

Den 8. september 2010 var Niels med til et møde, hvor alle foreninger i Musikbyen var indkaldt med henblik på at få dannet et fælles forum, hvor mange af vores fælles problemer og indkøb kunne klares lettere og billigere end, hvis de enkelte foreninger stod alene med dem. Der kunne være tale om fælles indkøb af græsfrø, vejsalt osv. Der kunne også være tale om en fælles snerydningsordning uden for viceværternes normale arbejdstid; f.eks. i week-enderne. Det var også på tale, at en sådan sammenslutning måske kunne lægge lidt pres på kommunen for at få noget bedre kloakering i vejnettet og en ny pumpestation, hvilket jo ville hjælpe gevaldigt på problemet med vand i kældrene når der er styrtregn. Det første møde var kun for andelsforeninger, men det blev besluttet, at man næste gang ville indbyde ejerforeningerne også. Bliver foreningen til noget, hvilket vi meget håber, bliver der nok tale om en kontingent, men det vil være småpenge i for hold til det, der kan spares.

Beretningen er ikke længere nu, og derfor er vi traditionen tro modtagelige for spørgsmål, som har noget med den at gøre.