

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 19/3 - 2013

Bestyrelsens beretning

Som sædvanlig begynder vi med at følge op på nogle af punkterne fra sidste års beretning. Vi nævnte at der stadig var en del fejl og mangler på facaderenoveringen, og at vi påtænkte at få Martin Andresen til at sende rådgiverfirmaet et brev, som indeholdt en del billeder af problemerne. I denne forbindelse skal lige påpeges, at entreprenørens bankgaranti var blevet nedskrevet til 2 %, da man havde regnet ud, at det manglende arbejde sagtens kunne udføres for det beløb disse 2 % udgjorde. Da vi konstaterede, at det i virkeligheden var langt mere omfattende valgte vi at nægte at betale den sidste regning, der var kommet fra dem. Derpå pudsede de en advokat på os. Jeg tog 27 billeder, som viste eksempler på hvor sløjt det stod til mange steder. Martin sendte brevet, og nogen tid efter fik vi et svar fra advokaten, hvor det forlød, at entreprenøren var ganske uforstående, men at han også havde sagt, at advokaten ikke skulle foretage sig mere i sagen. Dette brev modtog vi d. 28 november sidste år, og vi har ikke hørt noget siden. De ting, som mangler at blive lavet kan muligvis ikke engang klares for de penge, som bankgarantien plus den ubetalte regning udgør; omkring 19.000 kroner.

Sidste år fortalte vi også om firmaet BEKEY, som gerne ville installere et døråbnesystem, så vi ikke behøvede lukke reklamebude ind. Vi har for ikke så længe siden haft møde med firmaet, hvor vi accepterede, at de installerer systemet. I store træk virker det på den måde, at der sendes en tidsbegrænset kode til omdelernes mobiltelefoner. Telefonen kommunikerer så med åbnesystemet i dørene sådan, at døren låser op når buddet er ca. en meter derfra. Samtidig går et signal til Bekey, som fortæller, at nu går det pågældende bud ind ad den pågældende dør. Ligeledes kan de se når buddet igen forlader opgangen. Det giver en god grad af sikkerhed, da det forhindrer buddet i at luske rundt, hvor vedkommende ikke har noget at gøre. Hvis de f.eks. går gennem kælderens til næste opgang kan man se, at de er gået ind et sted uden at gå ud igen, og at de er gået ud et sted, hvor de ikke er gået ind. En anden rigtig god ting ved systemet er, at det ikke koster os noget som helst. Der bliver omdelt en længere forklaring på det hele når systemet er blevet installeret. Denne forklaring er udarbejdet af Bekey selv.

Vi har haft en del problemer i vores varmecentral. Først og fremmest var varmeveksleren ret så utæt, og det hjalp ikke, at blikkenslageren prøvede at efterspænde den. Den skulle altså udskiftes, og da sådan noget jo koster en del penge blev vi enige om at indhente et par tilbud. EMO (Energimærke Ordning) konsulenten, som også er entreprenør, var oplagt, da de jo kender vores system. De blev spurgt først, men da den medarbejder, som skulle tage sig af det havde brækket benet var der pludselig ingen til at komme at bese varmecentralen. Benny ringede til dem flere gange om ugen for at høre om ham med det brækkede ben virkelig var den eneste i firmaet, der kunne tage sig af den slags. Der skete ikke noget! Varmeveksleren blev mere og mere utæt, og efteråret samt vinteren nærmede sig. Vi henvendte os så til vores egen blikkenslager "Saniva", og fik her et, efter vores mening, meget rimeligt tilbud: 55.000 kr. plus moms. Saniva skiftede så varmeveksleren ud, og alle håbede på, at nu ville anlægget bare køre perfekt. Det gjorde det imidlertid ikke. Det var ikke blevet rigtig koldt udenfor endnu, men veksleren kørte for fuld knald, og afkølingen af fjernvarmevandet var alt for lille. Det viste sig så, at udeføleren var gået i stykker - den fortalte varmeveksleren, at det frøs 23 grader udenfor. Så fik vi en ny udeføler på, og det hjalp selvfølgelig en del på det. Men da det så begyndte at blive koldt udenfor sad mange

af os pludselig og frøs. Hele den elektroniske styring skulle stå helt anderledes end den havde gjort med den gamle varmeveksler. Ingen af os i bestyrelsen havde nogensinde rørt ved den styring, og Benny havde set det for år tilbage, og havde den gang fået besked på, at der kun var én knap han skulle betjene, så han kunne selvfølgelig heller ikke huske, hvordan man skulle gøre. Tro mig; det er heller ikke simpelt! Blikkenslagerens kompagnon var manden, som kunne finde finde ud af den slags, men han kunne ikke forudsige præcis, hvordan det skulle stå. Så han måtte en del forsøg igennem inden det lykkedes at finde den korrekte indstilling. Det virkede efter alt at dømme fint, men så frøs vi pludselig igen. Det var ret let at konstatere, at radiatorernes fremløbsvand var faldet en del i temperatur, men hvorfor dette var sket var ikke umiddelbart indlysende. Efter et par forsøg på at bilde veksleren ind, at vi skulle kunne få over 30 grader hjemme i stuerne kunne vi konstatere, at nu var der noget andet, som var gået i stykker. Der sidder to motorstyrede ventiler, som lukker mere eller mindre fjernvarmevand ind i varmeveksleren. Den ene af dem nægtede at røre sig ud af pletten. Blikkenslageren blev igen tilkaldt, og ventilen blev lavet i stand. Lige nu ser det ud som om det hele virker efter hensigten; afkølingen af fjernvarmevandet ligger der, hvor EMO konsulenten forlanger, at det skal ligge. Sidste år blev vi pålagt en afgift på 24.000 kr. fordi vi afkølede alt for lidt. Vi krydser fingre for, at det bliver ved med at virke som det skal.

Efter udskiftning af varmeveksleren var der selvfølgelig en del rør, som stod uden isolering. Det medførte, at Benny i hvert fald ikke frøs i fyrcælderens - der var bagende varmt. Vi har nu fået isoleret det hele igen, og det i en sådan grad, at det er lige før vi er nødt til at etablere en radiator der nede. På grund af, at der i tidens løb er blevet udskiftet en del ventiler i kældergangen var der også en del steder, hvor der manglede isolering der. Det er blevet ordnet i samme moment.

Det påstås, at vi vil kunne spare noget mere, hvis vores varmtvandsbeholder blev udskiftet til en mindre. I den nuværende bliver der åbenbart opvarmet en del mere vand end nødvendigt er, men det skal vi naturligvis have undersøgt lidt nærmere. Det er jo også et spørgsmål om det

overhovedet kan betale sig. Hvis f.eks. en ny varmtvandsbeholder koster så meget, at besparelsen ikke tjener prisen hjem de første 50 år er det jo ret irrelevant at skifte den ud. Vi mener: Der er jo stadig mange andre ting at bruge pengene til.

Det næste, der er planer om at bruge penge på, er at skifte faldstamme og stigrør i højresiden i nr. 27. Det er der, hvor det i øjeblikket er mest tiltrængt.

Der er desværre også som sædvanlig et par hjertesuk. For nogen tid siden lavede vi en anmodning om ikke at stille cykler langs hegnet så længe der skulle fjernes sne, fordi rydningen uden for Bennys arbejdstid kunne blive dyrere end nødvendigt, da rydningskøretøjet ikke kunne komme forbi uden, at cyklerne først blev flyttet. Temmelig mange ignorerede totalt denne anmodning. Vi bor i en andelsboligforening, hvor andelstanken helst skulle trives; d.v.s. at alle tænker lidt på alle andre - også på foreningens økonomi. Vi er lidt skuffede.

Og mens vi er ved hjertesukkene, er vi også nødt til at henstille til at husordnen bliver overholdt. Det er f.eks. kommet os for øre, at der rundt omkring jævnligt kører vaskemaskiner meget sent om aftenen. Når der står i husordnen, at vaskemaskiner ikke må benyttes mellem kl. 22:00 og 06:00 betyder det, at vask skal være afsluttet kl. 22:00, og ikke må igangsættes før 06:00. Overtrædelser generer andre beboeres nattesøvn.

Der er ikke mere beretning denne gang, men hvis nogen af jer skulle have spørgsmål, der vedrører beretningen vil vi, som sædvanlig svare efter bedste evne.