

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 29/2 - 2012

Bestyrelsens beretning:

Traditionen tro starter vi med at følge lidt op på sidste års beretning. Her blev nævnt, at der stadig var visse fejl og mangler i forbindelse med facaderenoveringen. Lidt af det er blevet rettet, men det er stadig ikke lykkedes at få malingsdråberne, som hænger under sålbænkene slebet af. Det er heller ikke lykkedes at få malet de alle kanter, der mangler på de grå rammer rundt om opgangsvinduerne. Det er som om de involverede håndværkere er blevet ligeglade med os, og vores såkaldte rådgiver fra Peter Jahn & Partnere gør ingenting ved det. Nu vil vi nok få Martin Andresen til at skrive et brev til dem, hvor vi vedlægger et par fotos af problemerne.

Nu er der heldigvis også sket en del gode ting i årets løb. Vi har fået lavet to af kælderhalstrapperne til gården; nr. 27 og nr. 25, de to der mangler; nr. 19 og nr. 21 påtænker vi at få fikset i løbet af foråret. De er i øvrigt blevet lavet med en lille kant på nogle centimeter op til det øverste trin, så regnvand fra gården ikke kan løbe den vej ned. Vi har også fået monteret højt vandlukkere i samtlige afløbsriste i kælderen, og sammen med en ny asfaltering langs husmuren i gården har det alt i alt betydet, at vi har været næsten forskånet for oversvømmelser ved de sidste voldsomme skybrud.

Så har vi fået skiftet faldstammen og stigrørene i toiletterne i venstre- og midterlejlighederne i nr. 25. Det var meget hårdt tiltrængt - især faldstammen, som flere steder var direkte utæt. Prisen var klart den billigste af de tilbud, vi indhentede - det dyreste lød på omtrent det dobbelte. Dels lidt af nød, og dels på grund af vores ønske om at gøre badeværelserne lovlige i henhold til de krav, der stilles nu om dage, sneg der sig ganske vist en ekstra udgift på. Der findes et lovkrav om damp-tæt membran på gulv og vægge; det er der lovliggørelsen kommer ind i billedet. Der står ganske vist ingen steder, at alle skal lave deres badeværelser om straks for at imødegå dette lovkrav, men her kommer så grunden til, at det også var lidt af nød. Faldstamme såvel som stigrør er fælles for venstre- og midterlejlighederne, hvilket vil sige, at vandrøret til naboen er ført gennem væggen. Det koldt vandsrør, som udelukkende leverede vand til toiletternes cisterner, blev droppet af praktiske grunde. Toiletterne får nu vand fra samme rør, som det der leverer vand til håndvasken. Smart nok, men det efterlader jo et hul gennem væggen der, hvor det gamle rør gik igennem. Så skal mindst én flise udskiftes. Der var også flere af de nederste fliser rundt omkring, der gik i stykker da gulvet blev hamret op. Når gamle fliser skal udskiftes er det stort umuligt at skaffe nogen, der er nøjagtig magen til. Alle disse faktorer skaber to muligheder:

At lave en lappeløsning, der ser forfærdelig ud, og efterlader utilfredse beboere, som har et badeværelse, der stadig ikke lever op til lovens nye krav, eller at rage alle fliserne ned og lovliggøre det, samt sætte nogle nye fliser op. Da der var penge nok til det valgte vi den sidste løsning. Folk fik så to standart 15 x 15 cm. vægfliser at vælge imellem, ligesom de jo også fik to standard gulvfliser at vælge imellem. Ville de så hellere have nogle andre stod det dem frit for selv at købe dem, og selv at betale dem; de skulle bare være der, når mureren skulle bruge dem. Opsætningen var på foreningens regning. Det eneste sted, hvor det ikke var nødvendigt med denne løsning var hos Niels, da han selv for få år siden havde frisket sit badeværelse op med damp tæt membran og nye fliser. Han havde også været forudseende og købt rigeligt af dem så der var nok til reparationerne.

Mens faldstammeprojektet var igang fik vi igen besøg af nogle særdeles uvelkomne gæster: Rotter. De henvendte sig hos Jytte Schou, hvorpå vi omgående fik fat i kommunens rottemand. Ud over at sætte fælder op opfordrede han os kraftigt til at få sat rottespærrere på de faldstammer, hvor der stadig ikke var nogen. Endnu en udgift, men det skulle jo gøres før eller senere alligevel, og da nu blikkenslagerne gik herude i forvejen, bad vi dem om at klare problemet. Vi er nu stensikre på, at der i hvert fald ikke kan komme rotter ind den vej. Vi har heller ikke set eller hørt nogen siden.

Benny har omsider indrømmet, at det tager lidt hårdt på han at komme i weekenderne og fjerne sne. Derfor har vi engageret et firma til at klare den slags uden for normal arbejdstid og dermed også i weekenderne. Firmaet hedder Saga Gruppen, og de forlanger kun penge når de kommer. Saltning ved isslag koster inkl. saltforbrug pr. gang 530 kr. plus moms. Snerydning plus saltning koster 920 kr. plus moms. pr. gang. Lad os håbe, at vi kun sjældent for brug for dem.

De fleste af jer husker sikkert alt det bøvl, der var med betalingen til ejeren af fibernettet. Det skyldtes primært, at fibernettet fløj fra den ene ejer til den anden, og ingen sørgede for, at den næste ejer hørte om de oprindelige aftaler med kunderne. Efter megen skriveri frem og tilbage lykkedes det omsider, at få den seneste ejer "FastTV" til at fatte budskabet, så folk ikke længere bliver belemret med individuelle regninger med mindre, de har købt ydelser.

Vi har også været bekymrede for vores kloak i gården, så vi startede, i gårdudvalgsregi, et fælles projekt op med henblik på at få renoveret gårdens kloaksystem med såkaldt strømpeforing. Firmaet Aarsleff blev kontaktet. De kikkede på gården og anslog, at det hele nok ville koste omkring en million plus moms. Ok, tænkte vi, det lyder da meget fornuftigt, men lad os nu lige få et rigtigt tilbud. Så sprang ejerforeningen fra (det gør de jo stort set altid når der skal bruges penge), og vi havde så den opfattelse, at nu var det nok ikke et fælles projekt længere. Aarsleff ville ikke komme med et konkret tilbud uden, at have lavet en kikkertundersøgelse først, hvilket vi egentlig godt kunne forstå. Så bad vi om et tilbud på kikkertundersøgelse for vores forening alene. Det kom, og det lød på knap 44000 kr. inkl. moms. Godt, sagde vi, lav den kikkertundersøgelse. Da de gik i gang sagde de, at tilbuddet nok ikke holdt helt, fordi så vidt de kunne se

foreløbig var der en del flere sidegrene end forventet; det blev nok lidt dyrere. De fik ok. til at fortsætte, men da regningen kom lød den på ca. 110000 kr. inkl. moms. Det betragtede vi ikke som **lidt** dyrere, så de fik at vide i rimelig bramfri vendinger, at det kunne de godt glemme alt om. Vi satte sågar Martin Andresen på sagen, men senere viste det sig, at Aarsleff, der jo også havde kommunikeret med Tjørnegården III, stadig opfattede det som et fælles projekt de to resterende foreninger imellem. De havde bare ikke gjort sig den ulejlighed at skrive på regningen, som var stilet til os, at beløbet også gjaldt Tjørnegården III. Ærgerligt med den slags misforståelser, men heldigvis blev det da opklaret. På baggrund af kikkertundersøgelsen modtog vi et tilbud på strømpeføring af vores del af kloakken. Det var nu oppe i en størrelsesorden, der svarede til det oprindelige overslag for hele gården. Det valgte vi at sige foreløbig nej tak til. Vi var seriøst bange for, at vi ville totalt dræne vores bankkonto. Der er imidlertid noget, der tyder på, at man ikke behøver at strømpeføre hele kloakken, men at man godt kan nøjes med de steder, hvor den er i dårligst stand. Det er nu vores hensigt at udbede os et tilbud på et sådant stykke arbejde, for vi kan heller ikke lade stå til så længe, at det bliver nødvendigt at grave hele skidtet op og lægge nyt.

Nu varer det ikke ret længe før I skal slippe for at høre på mig, men der er lige et par enkelte småting tilbage. I husker antageligt, at vi i sin tid snakkede om at få nogle "skråtage" på postkasserne i opgangene så der ikke kunne lægges ting og sager oven på dem. Vi har i det sidste forløbne år konstateret, at der faktisk aldrig ligger noget på dem, og det skyldes nok at de er temmelig smalle, så vi er blevet enige om helt at droppe skråtagene.

Det var den ene ting - nu kommer det sidste. Vi er for nylig blevet kontaktet af et firma, som hedder Bekey, og de vil gerne have lov til at installere et specielt åbningssystem i vores opgangsdøre. Der er ganske gratis for os, og det er beregnet til, at reklameomdelere selv kan lukke sig ind i de tidsrum, hvor der skal deles reklamer og lokalaviser ud. Det var meningen, at en repræsentant fra firmaet skulle komme på det bestyrelsesmøde, som vi holdt her for en uge siden. Her skulle vi så have en nærmere redegørelse omkring sikkerheden i systemet osv., men der var desværre sygdom blandt medarbejderne, så ingen kunne komme. De må så komme på næste møde. Så vidt vi er underrettet indtil videre er der en tidsindstilling i systemet således, at omdelerne kun kan lukke sig ind inden for den tidsramme, hvor uddelingen skal foregå. Der er også noget med jævnlig genprogrammering af de enkelte åbningsdimser, så hvis en bliver væk eller stjålet virker den ikke mere. Vi er spændte på at høre nærmere, for det ville da være rart at slippe for, at stå og tale i munden på hinanden i porttelefonen, fordi omdeleren bare har trykket på samtlige dørklokker.

Det var som sagt det sidste, og nu er det jer, hvis der er nogen, der har spørgsmål med relevans til beretningen. Som sædvanligt vil vi besvare efter bedste evne.