

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 18/3 - 2015

Bestyrelsens beretning

Som sædvanligt skal vi følge op på nogle ting fra sidste års beretning, men inden da skal vi mindes vores allesammens højt elskede vicevært Benny. Den 18 juni sidste år blev Benny fundet død i sin seng. Selv om vi godt viste, at han havde sukkersyge kom det alligevel som et chock for os alle. Benny var god til at holde øje med sit sukkertal; han målte det normalt 3 til 4 gange om dagen, men uvist af hvilken grund var det åbenbart faldet så markant om natten, at han ikke vågnede op igen. Der er ingen tvivl om, at Benny fortsat vil være savnet.

Men det faktum, at bestyrelsen - og mange andre - sørgede over og savnede Benny, løste jo ikke det problem, at foreningen nu ikke havde nogen vicevært og varmemester. Imidlertid viste det sig, at det gamle ordsprog "når nøden er størst, er hjælpen nærmest" kom til sin ret her. Vi huskede, at Morten Clemmensen (bedre kendt som "Clemme") engang havde sagt, at han godt kunne tænke sig et vicevært/varmemesterjob. Nu havde Clemme ganske vist et godt job i forvejen, men det var heldigvis af en arbejdstidsmæssig karakter sådan, at han i de fleste tilfælde kunne lægge sine timer, hvor det passede ham bedst. Han accepterede derfor at arbejde for os 13 timer om ugen, som han også kunne fordele efter forgodtbefindende. Det virker rigtig godt, og vi har hidtil kun hørt lovord om hans arbejde.

Som de fleste jo nok har bemærket er Clemme flyttet tilbage i vores forening, men det betyder ikke, at han nu er til rådighed med kort varsel 24 timer i døgnet. Vær søde ikke at drive rovdrift på ham. Ud over at ringe til ham på samme nummer, som Benny havde, kan man nu også sende ham en e-mail på adressen abtvarmemester@gmail.com.

Allerede i sidste års beretning nævnte vi et hængeparti vedrørende faldstammer og stigrør. Det blev pludselig yderligere forsinket af en EU-lov, der i lighed med mange andre love, ikke var helt entydig. I korte træk siger den, at der skal påsættes målere til det varme vand alle steder senest den 31/12 - 2016. Et sted i lovgivningen kan også tolkes sådan, at hvis man udskifter stigrør, skal man montere målerne i samme ombæring. Her kommer et par citater med tilhørende kommentarer fra bestyrelsen:

§ 6. I nybyggeri og ved nyinstallation af vandinstallationen i bestående bebyggelse skal der installeres målere til måling af forbruget af varmt vand i den enkelte bolig- eller erhvervsenhed.
Vores kommentar: Hvordan defineres nyinstallation kontra reparation og alm. vedligeholdelse af dele af vandinstallation? I vores tilfælde opfatter vi det ikke som nyinstallation, men som vedligeholdelse.

Stk. 2. I bestående bebyggelse skal der inden den 31. december 2016 installeres målere til måling af forbruget af varmt vand i den enkelte bolig- eller erhvervsenhed, hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt.

Vores kommentar: "Omkostningseffektivt". Altså, at det skal kunne betale sig.

Det er vores klare opfattelse, at det ikke kan betale sig. For det første koster det ca. 900 kroner pr. måler at få dem monteret, og da vi har omkring 150 aftapningssteder til varmt vand beløber montagen alene sig til ca. 135000 kroner. Hertil kommer så at de skal aflæses mindst én gang om året og kontrolleres hvert 5. eller 6. år, og muligvis skal nogen af dem udskiftes. Når der så er individuelle målere kan vi ikke længere betale varmeregningen, som vi gør i øjeblikket. Administratoren skal lave individuelt varmeregnskab for at finde ud af om nogen andele skal have penge tilbage eller betale ekstra. Det vil helt sikkert betyde, at administrator honoraret stiger.

Vi tror ikke på, at folk holder op med at gå i bad, vaske op eller lignende, fordi der sidder målere

på det varme vand, så hvor er det lige besparelsen skal findes?

Efter blandt andet at have konsulteret advokat Irene Dahl, er vi nået frem til den erkendelse, at vi ikke behøver at montere målere med det samme når vi udskifter et stigrør. Det er rimeligt let at montere dem senere, hvis vi bliver tvunget til det. Ved hvert eneste aftapningssted er der nemlig et T-led fra stigrøret, hvorfra et stykke vandret rør fører hen til vandhanen.

Vi nævnte også sidste år, at de papirer, som viste hvad der allerede var lavet af faldstammer og stigrør var blevet bortført af nisser. Det skal nu oplyses, at nisserne har afleveret dem igen. Da de færreste i vore dage tror på nisser må vi nok ty til en anden forklaring, som mere går på, at en af os havde lagt papirerne et totalt ulogisk sted og derpå glemte det. Det vigtige er, at vi i hvert fald har fundet dem igen, så vi behøver ikke at gå rundt at stemme dørklokker for at genopdage, hvad der er lavet og hvor.

Som sagt forsinkede EU-loven projektet i nummer 19 og 27, men nu er der klarhed over tingene. Arbejdet går igang i nr. 19 mandag d. 13/4, og skulle slutte fredag d. 17/4. For nr. 27's vedkommende bliver startdagen mandag d. 8/6, og planlagt slutdag er fredag d. 19/6.

Søndag den 31. august sidste år var det meningen, at der skulle være fælles arbejdsdag i gården, men den måtte aflyses på grund af regnvej, og arbejdet blev i stedet omlagt til at fjerne vand i kældrene. Der var nemlig allerede i nattetimerne et voldsomt skybrud ledsaget af torden. På et eller andet tidspunkt i nattens løb forårsagede et lyn, at et HFI-relæ slog fra. Desværre afbrød det så strømmen til de pumper, der sidder i kælderhalsenes brønde, og dermed blev vandet ikke pumpet ud i kloakken. I stedet flød det så ind i kældrene. Mange fik ejendele ødelagt af oversvømmelsen, men desværre er det sådan, at ejendommens forsikring kun dækker skader på selve ejendommen. Løse genstande i lejlighederne og kælderrummene skal dækkes af folks egen indboforsikring.

Mens vi nu er ved vandskader kan vi også oplyse, at flere beboere på henholdsvis anden og tredje sal har haft vandskader på deres lofter. For tredje sals vedkommende er det gået ud over kvistlofterne, hvilket kunne tyde på, at zinktagene på kvistene var utætte. For anden sals vedkommende er det gået ud over karnaplofterne og disses nærmeste omegn, hvilket tyder på utætheder på trediesals altanerne. Da det jo, af forsikringselskabet, ikke kan betragtes som pludseligt opståede skader, men som manglende vedligeholdelse, bliver det ikke dækket. Vi må altså lade foreningen betale, men da det jo er idioti at reparere folks lofter så længe årsagen til skaderne består måtte der altså gøres noget ved kvistene og tagaltanerne.

Vi har derfor haft vores tømrer til at lappe kvisttagene for utætheder. I har sikkert bemærket, at han har kørt rundt med en lift for nyligt. Der var mange steder, hvor lodningerne var gået op i zinksamlingerne, og flere steder var der også direkte huller i zinken. Tagaltanerne skal der også gøres noget ved, men her er det ikke så åbenlyst, hvor vandet er trængt ind. Den største mistanke er dog faldet på overgangen fra altangulvet til dørtrinnet. Vi vil derfor i første omgang forsøge med to ting: Dels at sætte tagrender på de stykker tag, der stikker ud over altangulvet og herfra, med rør, lede vand fra taget ud gennem sidepladerne til nedløbsrørene. Det bør kraftigt mindske mængden af vand på altanerne. Dernæst vil vi tætne under dørtrinene med noget fugemasse og oven på dette noget epoxy. Forsøgsvis er der allerede monteret tagrender på to altaner. Fugningen ved dørtrinnet laver Clemme inden for kort tid, og hvis der ser ud til at hjælpe vil vi ordne de resterende tagaltaner på samme måde. Hvornår vi ved om det har hjulpet kan ingen sige, for vi skal først have et større skybrud igen, men det skal såmænd nok komme.

En sidste ting i denne forbindelse skal lige nævnes. For ikke, at beboere på tredje sal skal få mindre plads på altanen på grund af tagrenden skærer tømreren et stykke af tagstene af således, at tagrenden ikke rager længere ud end tagstenene allerede gør.

Næste punkt på programmet er vores kopimaskine. Vi har fået et brev fra Konica-Minolta, hvor de fortæller, at kopimaskinen har nået en alder, hvor det begynder at blive umuligt at skaffe reservedele til den, da de simpelt hen er gået ud af produktion. Ikke nok med det - leasingprisen stiger fordi eventuelle reparationer bliver mere besværlige. Det synes vi er rigtig ærgerligt, for selv om maskinen er gammel af alder, er den jo ikke gammel af kopimængde. Den virker i øjeblikket upåklageligt, men hvis den pludselig bryder sammen på et tidspunkt, hvor vi skal have vigtige meddelelser ud til alle jer, så er vi alvorligt på den. Vi er derfor på udkik efter en anden

kopimaskine, der dels opfylder vores krav, dels ikke er for dyr i leje eller anskaffelse, og dels ikke er for dyr i drift. Hvis nogen af jer har gode idéer vil vi meget gerne høre dem, dog ikke allerede i aften, da debatten hurtigt kan blive lang.

Så er der dukket en anden lov op, som gør livet mere besværligt: Hvidvaskningsloven, som kræver, at Nets Danmark skal identificere og registrere legitimation og bankdokumentation fra alle eksisterende kunder. Bestyrelsen betragtes som kunde hos Nets Danmark, da vi formelt har ansvar for administrationen af foreningens økonomi. Derfor har hele bestyrelsen måttet udfylde en del papirer, og kopiere billedlegitimation og opgive personnumre. Hvis registreringen ikke havde fundet sted ville Sjeldani ikke kunne foretage betalinger for foreningen via Nets betalingsservice.

Beretningen er snart slut, men til sidst er der lige to ting, som skal fortælles. Dels kan vi fortælle, at varmeanlægget kører som det skal. Den nye snavsopsamler er monteret ved varmeveksleren og alle TA-ventiler er indjusteret korrekt, så nu burde der ikke være nogen, som bliver snydt for varme. Skulle det alligevel være tilfældet, så meld det til Clemme. Hvis en enkelt radiator ikke varmer tilstrækkeligt er det nok ikke hele anlæggets skyld - det plejer bare at være ventilen, og det klarer Clemme nemt. Og så det allersidste: Måske er der nogen, der undrer sig over, at der er længe imellem mødereferaterne på opslagstavlerne. Det skyldes det simple faktum, at vi i denne elektroniske tidsalder næsten ikke holder nogen møder; det meste klares med e-mails frem og tilbage, så derfor bliver der ikke ret meget at referere. Vi har derfor planer om at genoptage idéen med nyhedsbreve i stedet for. På den måde vil der alligevel komme oplysninger ud om, hvad vi går og sysler med.

Det var så det hele, og så er det nu, at I kan stille spørgsmål, som har relevans til beretningen. Vi vil som sædvanlig svare efter bedste evne.