

AB. TJØRNEN

Mozartsvej 18, 2450 København SV

København d. 12/3 - 2014

Bestyrelsens beretning

Vi har i det forløbne år haft rigtig mange fra- og tilflyttere; måske flere end vi nogensinde før har haft på et enkelt år. Derfor kan vi nu byde velkommen til nye indflyttere i 6 lejligheder, og så har vi endda yderligere 4 andele, som er sagt op, men endnu ikke overdraget til nye beboere.

I sidste års beretning fortalte vi, at vi havde accepteret, at firmaet BEKEY installerede et døråbnesystem, som i første omgang skulle bruges af de faste reklameomdelere. Alle beboere modtog en vejledning, der var udarbejdet af BEKEY selv, så nærmere forklaring er nok ikke påkrævet. Vi er selvfølgelig opmærksomme på, at der er kommet nye beboere til siden da, og hvis nogen af jer skulle være interesserede, så sig det til os, så får I selvfølgelig også dokumentet. Det har tilsyneladende været en stor succes, for så vidt vi ved har ingen været nødt til at lukke faste reklameomdelere ind siden.

Og nu har vi fornøjelsen at kunne uddele noget ros. I august måned blev børnefamilier opfordret til at hjælpe til med at, dels fornye og dels forskønne legepladsen. Der var et overraskende stort fremmøde, og dermed stor velvilje fra forældrene til at gøre livet for deres børn lidt sjovere. Det skal alle de fremmødte have stor tak for. Vi håber, at entusiasmen vil være lige så stor næste gang der skal gøres noget ved legepladsen.

I sidste års beretning blev der også talt en del om varme og faldstammer. Det skal der også følges op på. Hvad angår varmen virkede det tilsyneladende godt på tiden for sidste års generalforsamling, og vi nævnte, at vi krydsede fingre for, at det ville fortsætte sådan. Men det har jo været efterår og vinter igen, og al vores krydsen fingre har ikke virket helt efter hensigten. Nu har det heldigvis været en forholdsvis mild vinter, så lidelserne har ikke været helt så store, som de kunne have været. Den person i blikkenslagerfirmaet Saniva, som var bedst til at justere varmecentraler ind, var tilsyneladende alligevel ikke super god. Nu har vi imidlertid skiftet til Holms VVS; ikke specielt fordi Sanivas folk ikke var dygtige nok, men mere fordi vores foretrukne blikkenslagersvend Allan Hansen sagde op i Saniva, og fik job i Holms VVS. Stort set alle "gamle" beboere kender Allan og er glade, når det er ham, der kommer og skal lave noget i lejligheden. Desuden kender han hele ejendommen godt og behøver derfor ikke at have Benny til at holde ham i hånden hele tiden. Tilbage til varmen: Bossen i Holms VVS, Henrik Holm, har en god ven, som er den person, der lærer alle andre, hvordan man indjusterer de såkaldte TA-ventiler, der sidder på tilbageløbsstrengene fra radiatorerne. Han har været gennem vores kældre for at se hvordan det hele var monteret. Her konstaterede han, at flere strenge slet ikke havde nogen TA-ventiler. Det er nødvendigt, at alle strenge har én for, at man kan lave en korrekt justering. Foreløbig er disse manglende ventiler blevet monteret, men er endnu ikke justeret. Det beror på, at nogen af vinterens varmeproblemer skyldes, at snavsopsamleren ved varmeveksleren ikke er god nok længere; den stopper til alt for hurtigt. Der cirkulerer en masse ferromagnetisk snavs i anlægget, og det skal renses ud med en ny og bedre snavsopsamler. Holms VVS har desværre, i hvert fald for os, temmelig travlt for tiden, så den nye snavsopsamler er ikke kommet på endnu, og før den er monteret og anlæggets vand er rensat, kan man ikke justere TA-ventilerne korrekt. Vi har lovning på, at det hele bliver klaret i løbet af foråret.

Slut på varmen; nu går vi til faldstammer og stigrør. I sidste beretning blev det nævnt, at næste punkt på programmet var udskiftning af faldstammen samt stigrør i nr. 27's højreside. Om ikke andre, så har i hvert fald de mennesker, som bor der, kunnet konstatere, at det ikke er sket. Primært skyldes det, at der har været travlt med andre ting, som for eksempel varmen og udskiftning af blikkenslagerfirma. Vi var også lidt bange for økonomien vedrørende varmeanlæg-

get. Den bekymring har heldigvis vist sig at være grundløs. Der er rigeligt med penge til at få skiftet en del faldstammer, og det bliver nok også nødvendigt. For ganske nyligt har vi konstateret, at faldstammen i højresiden i nr. 19 er pilrådden. Holms VVS er blevet bedt om at give en pris på de to nævnte højresider. Der skal være murer- og malerarbejde inkluderet i prisen, for på den måde kan vi let sammenligne med, hvad tidligere arbejder har kostet.

Da jeg for nyligt talte med Henrik Holm fortalte han, at man kunne lave det billigere, hvis man brugte de eksisterende etagegennemføringer; så behøvede man ikke at hugge gulvet op. Det kan nok ikke lade sig gøre alle steder, fordi afløbet fra håndvasken på toilettet er delvis indstøbt i etageadskillelsen, men der, hvor det er muligt retter vi os selvfølgelig efter hans idé.

Det bliver efter al sandsynlighed det murerfirma, som vi nu benytter os af, der kommer til at samarbejde med blikkenslageren. De har nemlig murersvende nok til, at ikke kun én skal arbejde i alle badeværelserne. Det har vi nemlig prøvet før, hvilket de berørte beboere sikkert tænker tilbage på med gru. Folk var uden toilet i både 5 og 6 uger til trods for, at blikkenslageren var færdig med sit arbejde i løbet af 14 dage. Vi vil forlange, at blikkenslager og murer koordinerer deres indsatser sådan, at så snart blikkenslageren er færdig i ét badeværelse går en murersvend i gang dér og så fremdeles.

Vi skal i gang med at undersøge, hvor der mangler at blive udskiftet faldstammer og stigrør, så en del af jer får sikkert snart et kort besøg af enten Benny eller et par bestyrelsesmedlemmer. For nogle år siden da der også blev udskiftet faldstammer og stigrør, blev der udarbejdet en liste over, hvad der var lavet, men den er efter alt at dømme blevet bortført af nisser. Der er i hvert fald ingen af os, der kan finde den. Vi leder selvfølgelig gamle regninger igennem, men det er ikke sikkert, at de giver oplysninger nok om præcis, hvor der er lavet hvad.

Nu bevæger vi os ud i gården - altså ikke bogstaveligt - men i beretningen. På et gårdudvalgsmøde i juni blev vi, i de tre foreninger, enige om, at de mange huller i gårdens asfalt skulle laves. Bedst ville det selvfølgelig være at bryde det hele op og udskifte det med S-F sten, men det koster hurtigt over en million, mens vi kunne få lappet hullerne for 50.000 incl. moms., så det blev løsningen. Vi håber, at det holder i nogle år. I gårdudvalget blev det ligeledes besluttet, at den arbejdsdag, hvor alle tre foreninger deltager fremover bliver den sidste søndag i august, det vil i år sige d. 31. Det bliver varslet ved opslag i opgangene én måned før. Til nye beboere skal vi lige oplyse, at deltagelse selvfølgelig er frivillig, og at der er gratis øl og vand til alle deltagere, samt at der altid bliver arrangeret en eller anden form for spisning, som også er betalt af foreningerne.

I årets løb blev vi desværre også nødt til at lave en tilføjelse til husordnen. De fleste har sikkert erfaret årsagen, men for en sikkerheds skyld giver vi lige en hurtig repetition. Hvis man skal have lavet noget, som betyder, at der skal lukkes for elektriciteten, gassen eller vandet, hvilket jo påvirker andre beboere end en selv, må man ikke selv tilkalde håndværkere for at få arbejdet udført. Vi oplevede, at en spontant ankommen elektriker, der skulle indlægge 3 faser i en målertavle, slukkede for elektriciteten i fire opgange i 1½ time. For det første skal sådan noget varsles i god tid, og for det andet er det slet ikke nødvendigt at have slukket i så lang tid. Man kan med al sikkerhed i behold nøjes med omkring to gange ti minuttet.

Nu er vi næsten færdige med beretningen, men der mangler lige et par småting. I juni fik vi et tilbud på vinduespolering fra firmaet Racoon, som også vasker vores trapper. Tilbuddet lød på 1100 kr. incl. moms. pr. gang. Det er for alle 8 opgange, og det skulle gøres 4 gange om året. Da ingen andre jo tager sig af at pudse opgangsvinduer- og døre, tog vi imod. Vi syntes, at det var billigt at få pudset det hele 4 gange årligt for 4400 kr. Dog skal det lige siges, at tagvinduerne i opgangene ikke er med i prisen.

Som I jo har kunnet se af indkaldelsen ønsker Niels at træde ud af bestyrelsen, og det sidste vi så mangler i årets beretning er at sige tak til ham for indsatsen.

Som sædvanlig er det nu tid til spørgsmål og svar, hvis der skulle være ting fra beretningen, som ikke var helt klare.