

Årsberetning 2016

Priserne på vores lejligheder er steget voldsomt de sidste år. Dette har medført en stor udskiftning af beboerne, da mange har grebet chancen for at hente en gevinst hjem og købe hus i stedet.

Vi har i 2016 fået malet alle vores hovedtrapper, forhåbentlig til glæde for alle.

Vi har fået en ingeniør til at gennemgå ejendommen med henblik på, om vi kunne gøre mere for at undgå oversvømmelser i kældrene når der kommer de helt store regnskyl. Resultatet var stort set, at vi havde en tidssvarende, sund ejendom, og at vi havde lavet de tiltag man med rette kunne gøre.

Vi blev på sidste generalforsamling gjort opmærksom på, at der over grillens loft, ikke var fuget ordentligt efter branden, og at dette var en brandfælde. Vi fik kommunens sagkyndige folk ud og tjekke det. De afviste, at der var tale om nogen form for brandfælde, men at vi nok burde få udfyldt den manglende fuge – dette er naturligvis gjort.

Det tilbagevendende varmeproblem, var knap så stort i år. Det var ganske få beboere, der mærkede noget til problemet. Vores VVS'er vil bruge sommerperioden til at indregulere hele systemet, hvad vi ikke har fået gjort i mange år. Dette og nogle andre tiltag håber vi så vil hjælpe når vi tænder for varmen igen.

Mange har gennem tiden haft problemer med at komme ind af porten på Schubertsvej. Enheden der gav adgang til porten var forbundet med vores computer og opdaterede nøglechippet samtidig. Dette har vist sig at være uhensigtsmæssigt, så i dag er det en almindelig lås der sidder i porten og opdateringsenheden sidder så lige inden for porten.

Der var på sidste generalforsamling stillet spørgsmål eller forslag om at udskifte YouSee. Dette kunne ikke, på det tidspunkt, lade sig gøre p.g.a. kontraktlige bindinger, men det er muligt nu, og der har været en lille gruppe der har undersøgt mulighederne, men mere om dette under punktet eventuelt.

Vi har indkøbt 3 nye borde/bænke til gården, da nogle af de gamle borde simpelt hen var så rådne at det tangerede uforsvarligt at sætte sig på dem.

På sidste generalforsamling blev også nævnt kommunens tilbud om at få etableret gratis gårdhaver. I den anledning har bestyrelsen afholdt møde med kommunens folk for at få rede på vilkårene for en sådan "gave". Hvis det bliver aktuelt, vil alle beboere blive indkaldt til møder, hvor beslutninger og udformninger vil blive fastsat.

Bestyrelsen har besluttet en udvidelse af storskralds skuret, da kommunen kræver yderligere sortering af affaldet. Samtidig vil forsøge at få plads til pap containerne. Herudover vil vi inden længe få endnu flere containere, da vi også skal til at sortere i bioaffald

Vi har i ejendommen et relativt højt vandforbrug. I den anledning har bestyrelsen besluttet at installere elektroniske følere på vores stigestenge, således at vi kan lokalisere evt. løbende haner eller toiletter der render.

Cafeen med udeservering har nu kørt et år, og der vil blive holdt evaluering med de beboere, der bor tættest på

Vores administrator, som vi har haft gennem rigtig mange år, er i løbet af de sidste 5 måneder blevet handlet 2 gange med heraf følgende uro.

Der har været afholdt 2 arbejdsdage med meget fint fremmøde. Vi fik lavet en masse og mødte mange nye beboere. Næste arbejdsdag vil blive **søndag den 11. juni**, så husk at sætte kryds i kalenderen.

Vi synes det er dejligt at så mange mennesker bruger gården, men vi beder jer alle om at rydde op efter jer. Hvis man har grillet skal alt affald over i skralderummet. Er der nogen der har røget, skal skodderne samles og smides ud. Har man flyttet rundt på borde/bænke skal disse sættes på plads, og man skal også rydde børnenes legetøj op, så det ikke ligger og flyder med fare for at nogen i mørket falder over det.

Vi skal indskærpe, at det er forbudt at fodre fugle på ejendommens grund. Vi ved det er hyggeligt men det medfører både rotter og duer, og det er i følge vores husorden forbudt.

Jeg vil heller ikke i år undlade at redegøre for reglerne omkring vores renovation. Store papkasser skal hverken i storskrald eller i containerne til husholdningsaffald. De skal slås sammen og lægges i pap containerne.

I storskraldsrummet må der **ikke** sættes husholdningsaffald, maling, kemikalier, lysstofrør eller byggeaffald. Maling, kemikalier og lysstofrør skal man selv aflevere til miljøbilen der holder på Mozarts Plads den fjerde onsdag i hver måned fra 18.15 – 19.00. Alle dele der sættes i rummet må højst have en længde af én meter og skal stilles på en måde så skraldefolkene kan komme til. Hvis disse regler ikke overholdes udskrives Københavns Kommune+ ekstra regninger til ejendommen, ligesom de nægter at afhente affaldet, hvis der holder biler foran portene med heraf følgende ekstra tømninger.

Vi henstiller til at folk sætter deres cykler i cykelkælder. Især ved indgangene til vores hovedtrapper er de til stor gene for folk, der skal ind og ud.

En del havehegn og i særdeleshed vinduer trænger til en gang GORI. Malingen udleveres gratis ved henvendelse til bestyrelsen.

HUSKAT haveejere har ikke kun dispositionsretten til haverne, men de har også vedligeholdelses pligten, hvilket i flg. vores husorden indebærer at evt. levende hegn og træer beskæres i en sådan grad, at de på intet tidspunkt vokser ud over stakittet og ej heller højere end undersiden af 1. sals vinduer.

Jeg vil gerne indskærpe, at det er forbudt at henstille noget som helst på trapperne, herunder også affaldsposer, der senere skal bæres ned. Hvis man ikke selv kan holde ud at have dem stående inde i lejligheden, bryder medbeboerne sig nok heller ikke om at se og lugte til dem. Sko stativer, skabe, ølkasser og meget mere står pt. udenfor mange lejligheder. Alle effekter, der står på trapperne vil indenfor kort tid blive fjernet uden ansvar

Til slut vil jeg takke både Anita og HK for deres arbejde i bestyrelsen. De har begge ønsket at stoppe af personlige grunde, og hermed vil jeg afslutte beretningen for 2016.

Søren Mielche