

Årsberetning 2004

Sidste år, under min beretning, henviste jeg til et utroligt flot økonomisk årsresultat på en halv million kroner. En af årsagerne til dette flotte resultat, var en relativ lav bestyrelsesaktivitet, - forstået på den måde, at vi ikke i bestyrelsen havde sat projekter i gang, der belastede foreningens økonomi væsentligt.

Samme indledning kunne jeg bruge ved dette års beretning. Ganske vist kommer vi ud med et årsresultat i regnskabet, der er 3000 kroner dårligere end sidste år, men når vi ser på, at der atter i år er over en halv million kroner i overskud, håber jeg de fleste kan leve med dette "merforbrug".

Dette resultat viser, at vi på trods af, at vi bor i en af de ejerforeninger i København, der har lavest fællesudgifter i forhold til lejlighedernes størrelse, alligevel kan spare op til større projekter.

Det forløbne år har vi blandt andet brugt til at forberede et større ombygningsprojekt i ejendommen.

Vi har besluttet at vi skal have ny gårdbelægning. Imidlertid har det været utroligt svært at få indhentet tilbud på udførelse af dette arbejde, og de tilbud vi har fået, har haft så mange forbehold, at det er umuligt at sige, hvor stort et beløb vi ender op med at skulle betale. Derfor besluttede vi, at lave et pilotprojekt, hvor vi i foråret kun renoverede en mindre del af gården. Nu ville entreprenørerne gerne give tilbud, da deres risiko var væsentlig mindre, og det er så meningen at resten af gården bliver renoveret i efteråret.

Udover dette skal alle de runde vinduer på såvel gade som gård males, og køkkentrapperne skal lakeres.

I 2004 var det så Beethovensvejs tur til at få ny astfaltbelægning. Det fyste arbejde er blevet gjort, men der mangler slidlaget, der formentligt vil blive lagt her i foråret, men det er suverænt kommunen der står for dette projekt.

Festlokalet, hvor vi sidder, er nu færdiggjort, så man kan leje det til private sammenkomster. Vi har imidlertid, for at beskytte beboerne i opgangene omkring lokalet, været nødt til at opstille nogle skrappe ordensregler. Her skal blot nævnes, at musikken skal stoppe senest kl. 23.00 og lokalet tømt senest kl. 23.30.

Vi har i året haft besøg af bygningsinspektoratet fra Københavns kommune. Der var blevet klaget over vedligeholdelses standen i ejendommen. Nærmere præciseret var det bruserummet for klubværelserne. Af den efterfølgende dialog og notat fastslås det, at der intet er i vejen med rummet, men at vi bør udskifte kabinen med en VA- godkendt kabine. Dette tog vi til efterretning og kontaktede vores VVS'er. Nu viser det sig imidlertid, at kabinerne er VA-godkendte og at han har godkendelserne liggende. Alligevel har bestyrelsen besluttet at udskifte kabinen, da den er ved at være lidt træt.

2 gange i det forløbne år, har vi haft brandvæsenet på besøg – gudskelov uden personskader, men det giver mig anledning til endnu engang, at henstille til alle om dels at rydde op i kældre og loftrum, så disse ikke er rene brandfælder, men også at 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.

Der var i løbet af året en enkel haveejers, der ikke kunne finde ud af at få klippet sin hæk og bestyrelsen rekvirerede derfor en gartner til at gøre dette, med efterfølgende regning til haveejeren.

Vi har som sædvanlig gennemført nogle dage med fællesarbejde. Dage, hvor vi får lavet en masse af det arbejde, der gør at vores ejendom i dag fremtræder som en pæn og velholdt

ejendom. På disse dage bliver der fejlet, pudset vinduer, malet, savet, hamret, ordnet haver i gården og meget meget mere og det har gudskelov vist sig, at der hver gang vi holder fællesarbejde kommer nye beboere ned og deltager. Dette er meget glædeligt – dels fordi vi får lavet noget, men også for at bibeholde det sociale samvær vi har i ejendommen. Man lærer sine naboer at kende på en anden måde, når man går og arbejder eller når man spiser ved den efterfølgende fælles spisning.

Jeg vil atter i år redegøre for reglerne omkring vores renovation.

Vi har 10 containere til køkkenaffald, 3 containere til aviser, 4 containere til SAMMENKLAPPET pap, og så har vi storskrallerummet. Containerne til pap og aviser er noget vi får gratis, så længe vi sørger for, at det er sorteret affald, der kommer i dem, mens vi betaler tæt på 20.000 kroner pr container på årsbasis. Køkken containerne er især i weekenden meget fyldte, men ofte fordi man lægger hele papkasser eller aviser i disse containere.

I storskralls rummet må der ikke sættes husholdningsaffald eller byggeaffald. 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 udskriver R98 ekstra regninger til ejendommen, ligesom de nægter at afhente affaldet, hvis der holder biler foran portene med heraf følgende ekstra tømninger.

Jeg vil slutte min beretning med at opfordre så mange som muligt til at deltage når vi kalder sammen til fællesarbejde. Første gang i år vil blive den 28. maj.

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

Alt skrald skal ned i containeren, - ikke blot sættes på jorden i skralderum
Flasker skal heller ikke stå på jorden. Der er flaskecontainere både på Wagnersvej og Mozarts Plads.

Cykler vil blive fjernet uden ansvar fra trapperne.

Mange havehegn trænger stadig til en gang GORI. Dette udleveres gratis til haveejerne.

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.

Nøgler til solariet kan stadig fås ved henvendelse til Søren.

Hermed vil jeg afslutte beretningen for 2004.