

Årsberetning 2005

Vi har været igennem et år med mange projekter og problemer i ejendommen. På sidste generalforsamling fortalte vi, at vores runde vinduer på alle trapperne skulle restaureres og males. Håndværkere er imidlertid ikke, som håndværkere var engang. Relativt tidligt efter generalforsamlingen, blev vi kontaktet af maleren, der fortalte, at han desværre ikke kunne overkomme dette arbejde i det indeværende år, men at han lovede at lave det i 2006. Vi ved at han har bestilt lift for at starte arbejdet op, og at opstarten vil finde sted indenfor de næste 3 uger.

Problemerne med maleren er imidlertid meget små, set i forhold til de problemer vi har haft med renoveringen af vores gård. Alt startede fint med pilotprojektet. Det tog måske lidt længere tid end forudset, men bestemt indenfor det acceptable. Da pilotprojektet var færdigt, påpegede vi nogle små fejl, bl.a. med høje kanter ved kloakkerne. Da vores såkaldte entreprenør videregav klagerne, blev brolæggerne så fornærmede, at de stoppede samarbejdet, og det har mere eller mindre været umuligt for entreprenøren, at hyre nye brolæggere. Det har naturligvis heller ikke været gavnligt for tidsplanen, at vi har haft 4 måneder, hvor jorden har været frosset og derfor umulig at arbejde i. Vi har på 2 bestyrelsesmøder vendt og diskuteret situationen – bl.a. om vi skulle fyre den nuværende entreprenør, men to tungtvejende grunde har talt for at vi har valgt at lade ham fortsætte. Prisen for den slags arbejde er i dag ca. 50 % over den aftalte pris, og den anden er, at det næsten er umuligt at få en anden til at gå i gang i år.

I april måned sidste år, blev vi kontaktet af kommunen angående fortovets vedligeholdelse på Schubertsvej. Da det viste sig, at der skulle bruges relativt mange penge på en nødtørftig reparation, og at vi kunne opnå pæne rabatter ved at totalrenovere fortovet samtidig med at asfalten på Beethovensvej blev færdiggjort, valgte vi denne løsning.

Så kom vinteren også til Sydhavnen. En umådelig kold og lang vinter med sne i mængder, som vi skal nogle år tilbage for at finde mage til. Det firma, som vi har til at feje sne, er det samme firma som til daglig gør rent i ejendommen. De har ikke pludselig 10 ekstra mand, som de kan indsætte med sneskovle, og resultatet bliver desværre derefter. Mange beboere klagede - helt berettiget - over den manglende eller meget ringe snerydning. Bestyrelsen havde flere gange kontakt til firmaet og klagede. Firmaet var så presset så de selv foreslog, at vi fyrede dem. Dette turde vi imidlertid ikke uden at have en anden til at udføre arbejdet. Vi prøvede at undersøge flere andre løsninger, men fandt desværre ingen, der var acceptable.

Det største renoveringsønske i ejendommen har længe været gårdbelægningen. Nu var denne igangsat, så vi så videre ned på vores liste over ønsker for ejendommen. Mange har gennem de sidste 10 år forespurgt omkring udskiftning af linoleum på hovedtrapperne. Derudover var nogle af trapperne nu så slemme, at vi kunne risikere en faldulykke. Derfor udbad vi os tilbud fra nogle forskellige gulvbelægningsfirmaer. Priserne lå ganske jævnt fra firma til firma, indtil vi fik tilbud fra "HR Gulvservice". Dette firma tilbød nøjagtig det samme stykke arbejde, med samme materialer som de andre firmaer, men 250.000 kroner billigere. Vi kontaktede et af de dyrere firmaer, for at spørge om de havde lavet en regne fejl. Dette undersøgte de og vendte tilbage med beskeden om, at hvis det var rigtigt, at vi havde et tilbud, der lå 250.000 kroner under deres, så ville de råde os til at skrive under meget hurtigt. Bestyrelsen diskuteredes ammen med administrator, om vi kunne igangsætte så stort et arbejde udenom generalforsamlingen, og blev enige om, at det ville være ærgerligt at vente et

halvt år og risikere at prisen pludselig lå på højde med de andre firmaers, hvilket jo ville have kostet os ¼ mio. ekstra.

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 haveejer, 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 haveejer.

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 storskralderummet. 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 storskralds 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 cykelkælder. 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 2005.