

Andelsboligforeningen Teglholmsgården

Bestyrelsens beretning for året 2004-2005

Vi har haft et noget tumultpræget år i andelsboligforeningens bestyrelse. I en periode har vi været lammet af samarbejdsproblemer som vi har prøvet at løse undervejs. Inger Nielsen trådte ud af bestyrelsen da hun ikke ville acceptere tonen, og Jette Sen trådte ind i stedet. Senere trak Peder Davidsen sig og Ken Jensen trådte ind i stedet. På en ekstra ordinær generalforsamling blev Poul Erik Nielsen ekskluderet fra bestyrelsen. Al denne polemik har gjort at vi i første halvdel af året ikke fik udrettet så meget og at vi nu hvor foreningsåret er slut må konstatere at vi ikke nåede alt det vi havde planlagt. Der er dog sket nogle ting:

Vi har i året der er gået fået vores netværk og dørtelefonanlæg installeret og op at køre. Selvom der har været lidt problemer med enkelte kanaler er det vores indtryk at folk er glade for anlægget og dørtelefonerne. Der har ikke været rapporteret større problemer med hverken telefoner, internetforbindelse eller TV og vi må sige at det kører tilfredsstillende.

På en ekstraordinær generalforsamling fik vi omlagt nogle lån der gjorde at vi kunne undgå en ellers planlagt huslejestigning på 135 kr., - og det er jo dejligt.

Vi har fået udskiftet 5 faldstammer og det er forløbet uden de store problemer. Desuden er garagerne er blevet repareret.

Den planlagte renovering af kælder trapper gået i gang. Vi mangler stadigvæk udskiftning af vandledninger i kældrene samt reparation af afløb og kælderdøre.

Vi har for første gang haft et gårdudvalg (se vedlagte beretning). Der har været lidt tvivl om hvem der var stemmeberettiget i gårdudvalget og hvad der var gårdudvalgets beføjelser, men vi håber at dette vil blive afklaret på denne generalforsamling.

Til slut bliver vi nødt til at sige at det kan være en meget tung post at være bestyrelsesmedlem i denne forening. Det er ikke uden grund at vi til denne generalforsamling står uden et eneste bestyrelsesmedlem der har lyst til at fortsætte og uden formand. På trods af den opbakning der kom til udtryk på den ekstraordinære generalforsamling, føler formanden at jobbet er en så stor psykisk belastning at hun ikke længere magter det. Det er som om visse andelshavere overhovedet ikke har et begreb om at de mennesker der sidder i bestyrelsen gør de øvrige medlemmer en tjeneste ved at påtage sig en arbejdsbyrde til alles fordel, - ikke mindst formanden lægger utallige timer i arbejdet. Det kan ikke være rimeligt at man skal nedkimes og formanden tilkaldes fordi man ikke kan blive enige om hvis en vasketid det er. Det er heller ikke rart at komme i gården eller hyggeklub hvis man konstant skal gå og frygte at man bliver overfuset pga. folks mere eller mindre berettigede brokkerier. Prøv at vise en lille smule respekt for bestyrelsens private tid og klag skriftligt hvis der er problemer, så tingene kan klares på et bestyrelsesmøde og ikke mens man griller med familien eller hvad man nu laver i gården.

Vi håber meget at vi på denne generalforsamling kan finde en ny bestyrelse med vilje til at føre tingene videre og tror på at vi som forening kan forbedre os så vi ikke skal gå for at være den værste i området når det kommer til andelshavernes opførsel. Vi håber at alle før i møder op til denne generalforsamling vil overveje om det mon ikke er netop jeres tur til at tage en tørn for det fælles projekt der hedder Andelsboligforeningen Teglholmsgården.

Venlig hilsen bestyrelsen

Teglholmsholmsgården d. 12/10/2005.

Gårdudvalgets Årsindberetning

Målsætninger:

Arbejdsgruppen vedtog nogle arbejdsområder:

1. Vedligeholdelse af gårdens grønne områder, inklusiv plan for beskæring af træer.
2. Vedligeholdelse af grillpladsen og hyggekedlen
3. Planlægning og udarbejdelse af skraldeskure til gården
4. Istandsættelse af området ved el-skuret
5. Etablering af fodboldmål for enden af grillpladsen
6. Planlægning og udarbejdelse af tørrepladsen og omkringliggende område.
7. Fliser til cykler og barnevogne ved kældernedgange.

Til punkt 1. og 2. 4 og 5.

Der har været afholdt 2 arbejdsweekender en før sommerferien og en i efteråret.

På 1. arbejdsweekend blev der arbejdet på følgende: Lugning af grønne områder, nedrivning af døde træer, beskæring af budskads og opstamning rensning for vildskud ved træer, istandsættelse af havemøbler og kakkelborde på grillplads. Rengøring af køkkenet i hyggekedlen.

I den forbindelse var der hyggelig fællesspisning og rødvinndrikning til de sene timer.

Fremmødet til efterårsseancen var noget mere beskedent, men det udelukkede ikke at vi fik noget fra hånden, og havde en absolut hyggelig dag med fælles frokost.

På programmet var: rensning af tagrende (gennemførtes med fare for liv og lemmer) nedpakning af hynder, rengøring af hyggekedlen, gårdkøkken og grillplads, sammenrivning af nedfalden frugt, isættelse af ny kakler i kakkelbordene, muring af hul ved indgang til gårdkøkken, gangsikring af sten ved indgangen til gårdkøkken, opstamning og rensning for vildskud på træer, lugning i hele gården, samt bortskaffelse af affaldstræ fra første arbejdsweekend.

Det er planlagt at gartneren skal komme i december og beskære træerne, efter rådførelse med ham. Gårdudvalget har besluttet at lade gartnerens vurdering afgøre den mest hensigtsmæssige langsigtede beskæringsplan, for, hvor meget og hvor tit træerne beskæres, med henblik på træernes sundhed og forsvarlighed overfor bygninger og mennesker.

Til punkt 3.6. og 7.

Efter en del drøftelser besluttedes det i samråd med gartneren at bibeholde tørrepladsen i dens oprindelige udformning.

En af grundene der havde været til at udskifte tørrestativer var, at de kroge, som tørresnoren ophænges i, er meget rustne, og skulle udskiftes. Men nu er nye kroge til udskiftning af de gamle fundet, og vi bibeholder derved skelettet og sparer en del derved. Vi forventer at arbejdet med udskiftning af træværk udføres her til efteråret, efter aftale med gartneren.

Vi har planlagt at få arbejdet med udskiftning af træværket som indhegner tørrepladsen udført her i efteråret, hvor arbejdet vil være til mindst gene for gårdens brugere.

Der skal her i efteråret et større arbejde igang i gården med reovering af kældernedgangene, derfor må en del af det arbejde gartneren skal udføre, vente til arbejdet med kældernedgangene er ved at være færdigt.

Bag tørrepladsen mod garagen besluttedes det at lave to områder. Et flisbelagt legeområde under frugt og kastanjetræerne Og en tilstødende flisbelagt hyggekrog til borde og stole.

Der er indhentet tilbud på udførelsen af hyggekrogen med fliser. Og vi har også planlagt at få dette arbejde udført her i efteråret i forbindelse med reoveringen af tørrepladsen.

Vedrørende skraldeskurene besluttede vi os for skure, der minder om de skraldeskure, der er opført længere nede ad Händelsvej. En enkel konstruktion i træ, ikke overdækket med lukket tag, men patioagtige med trætværlæggere, som giver mulighed for pyntning med f.eks. klematis.(se illustration)

Vi besluttede os for 4 units jævnt fordelt i gården (se illustration)

Placeringen af unit 4 har været drøftet med uenighed i gårdudvalget. 3 stemte for og 2 stemte imod placeringen af unit 4 som vist på illustrationen.

Akiko og Bodil undersøgte de nærmest boende beboeres mening om placeringen af unit 4, og fik ved denne rundspørgen kontakt til 12 andele, heraf var 10 andele positive og 2 var negative overfor en placering ca. 2 meter til venstre for hvor containerne står nu, ud for Rubinsteinsvej 6. Der er ikke truffet nogen afgørelse om placeringen af unit 4.

Der er indhentet tilbud på udførelsen af skraldeskurene, og vi håber at få det udført her i efteråret eller til foråret, hvor arbejdet vil være til mindst gene for gårdens brugere.

Til punkt 7.

Renovationen af kældernedgange er bestilt og forventes færdiggjort i løbet af efteråret. Først når dette arbejde er helt færdiggjort kan fliserne lægges på den ene side af de fleste kældernedgange.

Med venlig hilsen Gårdudvalget.

Ps.vi håber der vil melde sig nye til gårdudvalget da der er flere der har trukket sig.

RIRINSTEINSVET



