

Sortedamshus - Bestyrelsens beretning 2018/2019

Nedenfor redegøres kort for de aktiviteter, der siden generalforsamlingen i foråret 2018 har optaget bestyrelsen i særlig grad.

Andelsnet

Andelsnet er blevet installeret efter en lidt langtrukken opstart og nu fungerer både internettet og TV-delen for dem der ønsker det.

Skift af vinduer for en del beboere ud mod søen

Vinduesudskiftningen blev færdig før jul og vi fik samtidig genopsat de nedfaldne duesikringer, der ikke havde kunne klare sidste sommers lange varmeperiode. Hos alle der har fået skiftet vinduer, lyder det til at de virker godt og efter hensigten, og at selveudskiftningen gik rimelig smertefrit.

I processen indtil udskiftningen af vinduerne, er nogle ejere sprunget fra. Deres vinduer vil blive malet i løbet af foråret. Det var for fugtigt og koldt til at male, da de øvrige blev skiftet.

Skift VVS-leverandør på fjernvarmeanlægget.

Efter nogle knap så positive oplevelser med vores tidligere VVS-firma, besluttede vi at undersøge muligheder og priser hos Th. Hansens Eftf i Slagelsegade. Vi har fået et billigere tilbud på ordinær vedligeholdelse af anlægget. Vi bad desuden om at få gennemgået anlægget for at finde ud af, om der var væsentlige problemer og eventuelle mangler. Det har vist sig, at trykexpansionsbeholderen var defekt, hvorfor vi fik den skiftet. Det viste sig også, at varmeveksleren var utæt, men udskiftningen venter til efter varmesæsonen, da der ikke vil være varme i 3 dage mens udskiftningen foregår.

Vinduer i hovedtrappeopgangene

Vinduerne er blevet gennemgået. Allerede sidste år blev det bemærket, at der var småvinduer, der ikke kunne lukkes. Der er dels sket afrensning og maling af disse. De øvrige vinduer er også blevet gennemgået, og der har vist sig at være rådskader i noget af træet. Ruderne er blevet sikret med nogle trælistes. Vi skal have skiftet kit og træ, samt malet disse vinduer i løbet af forår og sommer.

Ny bank

Ved årsskiftet skiftede vi bank fra Danske Bank til Arbejdernes Landsbank, fordi Danske Bank var begyndt at påligne os negative renter. Det gør Arbejdernes Landsbank ikke.

Visionsudvalget

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget at nedsætte et Visionsudvalg for ejendommen. Morten Kongshaug tilbød at være tovholder og gruppen har efterfølgende haft 3 medlemmer - Morten Kongshaug, Erik Verdoner og Geert Schou. De har mange rigtig gode ideer og de har drøftet alt fra tidligere tiders fælles gård-aktiviteter, taget (inkl. solceller), tagterrasse, anvendelse af tørreloft som sænket tagterrasse, elevatorer mm.

Der bliver lejlighed til at diskutere deres ideer på generalforsamlingen. Deres oplæg vedlægges indkaldelsen

Skift af branddøre

Som det allerede blev nævnt på sidste års generalforsamling, ville branddørene til kældrene blive udskiftet. Det er nu sket, ligesom der er blevet muret op omkring dem.

Rosenbede på hjørnemuren

Der har været meget graffiti tegnet på hjørnemuren og for at dække området og undgå afvaskninger, der slider på ejendommen, er det blevet foreslået, at vi etablerer 2 nye rosenbede på hver side af brandhanen. De er bestilt og skulle gerne blive etableret her i foråret.

Overvejelser om skift af dørlåse og elektroniske låse

Som vi allerede diskuterede på sidste års generalforsamling, er der måske efterhånden mange andre end kun beboerne, der har adgang til ejendommen, så derfor har vi over året undersøgt pris og muligheder for nye låse og adgangssystemer.

Maling af bagtrapper

Det blev på sidste års generalforsamling vedtaget, at vi skulle igangsætte maling af bagtrapperne. Det har været noget langvarigt at få tilbud ind fra malere, men det er nu programsat i foråret. Vi har dog besluttet at få renoveret belysning og ledninger på bagtrapperne først og så male efterfølgende.

Fugt i kælderen

Der er, som flere måske ved, fugt i kælderen, og der har været meget diskussion af mulighederne for at eliminere eller reducere fugten. Der er mange forskellige holdninger til, hvad der kan og skal gøres, så vi har besluttet at få rådgivning hos COWI. Det kan forhåbentlig give os bedre forslag til løsninger end hidtil. Og på den baggrund må vi tage stilling til sagen.

Ny forsikringer

Vi har skiftet forsikringselskab efter, at det tidligere selskab satte prisen om med 25 %.

Efter at hvad været igennem en forsikringsmægler fik vi reduceret stigningen i den årlige udgift til kun 10 %.

Tinglysning af de ændrede vedtægter

Det har vist sig mere problematisk end forventet, at få alle de tidligere års ændringer af vedtægter tinglyst. Den første indsendelse er blevet afvist på grund af flere forskellige forhold. Vi er i gang med at søge rådgivning hos advokat om, hvordan Tinglysningen kan komme på plads.

Parkering af cykler i nordgården

Der har i nogen tid været problemer især for de store ladcykler med cykelparkering i nordgården. Gårdlauget har som forsøg opsat cykelstativer, som giver mulighed for parkering af begge type cykler. Det virker som om, det har løst problemet og har givet plads til alle.

Købkes Gårdlauget

Købkes Gårdlaug afholdt generalforsamling den 10. april, der findes nu en hjemmeside, hvor der kan findes referater mm. – med en smule forsinkelse: www.koebkesgaard.dk. Denne vedligeholdes foretages af Gårdlaugets bestyrelse, men savner ildsjæle. Det bemærkes, at gårdens Face-book-gruppe ikke betjenes af bestyrelsen, men de er bekendt med den.

Årets aktiviteter i Gårdlauget har udover at opsætte nye cykelstativer i Nordgården også omfattet at få petanquebanen etableret, ligesom skraldeskuret på den anden side af atelieret er blevet renoveret.

Årets 2 cykelrazzia gav også i år omkring 30 cykler, hvilket ser ud til at være det samme hvert år.

Det planlagte Sct Hans arrangement måtte desværre aflyses i 2018 som følge af tørken. Fastelavn blev dog fejret med sædvanlig stor tilslutning.

Gårdlaugets kasserer - Ian Peerless - har efter en del år på posten valgt at trække sig tilbage fra posten. Han var jo bl.a. en af vores repræsentanter. Vi skal således overveje hvem der kunne tænke sig at repræsentere vores ejendom i Gårdlauget.

Mvh

Karen, Helle og Martin