

Formandens beretning ved ordinær generalforsamling den 13. maj 2009.

I år er tonen i min beretning ikke nær så lystig, som den plejer at være, for det bliver min sidste beretning som formand for foreningen.

Det vil også være en skam at sige, at tonen har været lystig i vores ejerforening i hele det forgangne år. Året har været kendetegnet af en del små sure sager, som har taget vores tid, og som vi helst var foruden.

Alligevel har det været en fornøjelse at være med i bestyrelsen, for alle har ydet en god indsats, og vi har fået løst problemerne ved primært at bruge vores sunde fornuft.

En sag, som gang på gang dukkede op i bestyrelsens mailboks og også har været forbi vores advokat Mogens Klausen, var forholdet mellem to lejligheder i nummer 16. Der er ingen tvivl om, at der til tider har været støj, og også for meget støj fra den ene lejlighed. Omvendt har der også været rigtig mange klager fra den anden lejlighed. Det er begrænset, hvad en bestyrelse reelt kan gøre i en sådan situation, andet end at opfordre til at vise hensyn og respekt for hinanden. Vi valgte at tage kontakt til begge lejligheder, og da ingen var interesseret i at være uvenner, er tonen blevet meget bedre i opgangen.

En anden sur sag har været forarbejdet til hele vores projekt med at få indlagt Dongs fibernet. Vi kom ud i en strid med Dong, fordi de krævede, at alle indgik individuelle kontrakter om fibernet, selv om ejerforeningen skulle stå for betalingen det første halve år. Det krævede en del banken på døre og skriven frem og tilbage, før vi fik helt styr på, hvem der var med, og hvem, der ikke ønskede nettet.

Da først det stod klart kørte arbejdet til gengæld fint. Dong mødte op som planlagt. Damoun og Thomas koordinerede hele projektet, og efterfølgende har vi ikke modtaget klager i nogen form.

Den seneste måned har det så været hoveddørsnøglerne, der drillede. Vi har særligt beskyttede nøgler, og låsefirmaet kunne ikke finde ud af at sende nye nøgler til den rigtige adresse. Det betød, at der har været en måneds tid, hvor det ikke kunne lade sig gøre at købe nye hoveddørnøgler, men nu er udsalget atter åbnet.

Så har der været et badeværelse i nr 16, hvor gulvet var lagt forkert omkring afløbet, så det dryppede ned til underboen. I dag er der lagt nyt gulv. Etageadskillelsen er kontrolleret for fugtdannelse, og alt er genetableret.

Senest har det vist sig, at det drypper ned på tørreloftet i nr. 31. Tagpappet fra den store renovering fungerer fint, så det er ingen alvorlig reparation. Helene har taget kontakt til en tagmand, og en udbedring er på vej. Han vil også se på tagrenderne i hjørnet mod gaden.

I begyndelsen af året havde vi en pumpe i kælderen, som slog ud. Den blev klaret af vores vvs-mand gennem mange år, og siden har vi ikke hørt om søer dernede. Jeg vil dog straks benytte lejligheden til igen at fastslå, at der ikke må stå private ting i kælderen, med mindre der kan komme godt med luft hele vejen rundt om - det skal altså også være klodset op. Det er en vigtig del af fugtsikringen, for vi bor på inddæmmet område, og er derfor nødt til at indrette os efter det.

Heldigvis overstråles de små sure ting af en masse positivt om vores ejendom. Jeg er således rigtig glad for at kunne fortælle her, at vores hjemmeside www.3116.dk er kommet op at køre igen. Det skylder vi alle, Glenn en stor tak for. Faktisk vil jeg opfordre jer, til at kigge forbi, for den er blevet rigtig flot. Selv har jeg allerede haft stor glæde af siden. Jeg er som bekendt ved at sælge min lejlighed, og da ejendomsmægleren spurgte efter dokumenter, henviste jeg ham til vores nye side, hvor han fandt alt, hvad han skulle bruge.

En anden god ting er, at vores vand er så varmt, som det skal være. En beboer henvendte sig til bestyrelsen om temperaturen på vores varme vand og legionella-farer, Vand og temperatur er efterfølgende tjekket nede i fyrrummet.

Nu vi er ved kælderen, så er det ved Kaares hjælp lykkedes at få en elektriker ud, så lyset ikke brænder dag og nat, men stadig kan tændes, når der er behov derfor.

Sidste års generalforsamling gav bestyrelsen en del opgaver, hvor de fleste er løst eller ved at blive det. Vi skulle undersøge, om der var en billig løsning til maling af gården, og vi har spurgt vores rådgivende ingeniør Eric Prescott. Der er en billigere løsning, som indebærer en hedvandsdamper og diffusionsmaling, men den kræver en arbejdsindsats af beboerne, og vi skal huske på, at vi får det resultat, som vi betaler for. Rådet var dog, at vi burde vente med at gøre noget, til vi ved, om vi skal i gang med et nyt fugtsikringsprojekt i kælderen. Det skal jeg nok vende tilbage til om lidt.

Vi blev også spurgt, om vi skal male aluminiumsvinduerne og i fald hvornår. Det skal vi ikke.

Så er der røgalarmerne, som endnu ikke er sat op. Bestyrelsen har besluttet at indkøbe dem til opsætning på næste arbejdsdag. Vi har tidligere hentet tilbud på serieforbundne alarmer, men det blev for dyrt.

Det er i øvrigt planen at holde arbejdsdag om præcis en måned. Lørdag den 13. juni. Traditionen tro mødes vi om formiddagen og knokler løs, og siden vil der blive købt ind til en hyggelig frokost med grill, eller hvad vi har lyst til.

Så kommer vi til det punkt, som vi alle venter på. Fugtsikring af kælderen samt finansieringen heraf. På bestyrelsens opfordring har Eric Prescott tjekket vores kælder for fugt, da det viste sig, at nogle af bjælkerne i loftet dernede var våde.

I en kort stund troede vi, det hængte sammen med, at vores dræn, kloak og brønde ikke var rensat. Så det blev gjort, men desværre viser det sig, at fugten kommer nedefra.

Jer, som har boet her i over ti år, kan sikkert alt for godt huske, at kælderen blev fugtsikret sidst i 90'erne, og det var en dyr fornøjelse. Eric har set papirerne igennem fra da, og talt med advokat Klausen derom.

Hans konklusion er, at vi fik lavet en god fugtsikring den gang, men at der er skudt nogle kemikalier ind i træværket, som ikke mere har effekt. Den gang vidste man ikke bedre. Det gør man i dag. Eric råder os derfor til at få forbedret den fugtsikring, vi allerede har, så vi ikke får problemer med vores forsikringsselskab, og hvad værre er med vores ejendoms generelle sundhedstilstand, som ellers er høj ikke mindst i betragtning af, at huset fylder 110 år i år.

Til sidst vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for samarbejdet i det forgangne år. I har absolut gjort det nemmere at være formand.

Det samme gælder Mogens Klausen og hele kontoret inde i Købmagergade. I de syv år, hvor jeg har været formand for bestyrelsen, har det været rigtig godt at kunne trække på jer. Så sent som i går, fik jeg en mail om en ubetalt regning, og efter en halv time havde I fundet kvitteringen frem og givet både mig og afsenderen besked, om at regningen var betalt for længst. Det hører til de små sager, men I har også været en rigtig god støtte for foreningen, når tingene var lidt større. Vi så det ved det store byggeprojekt med mur tag og vinduer, og med den gamle sag om stilladset, vi ikke kunne få fjernet og inden længe forhåbentlig også med det nye kælderprojekt.

Tilbage er vist kun at sige Tak og ønske ejerforeningen det bedste. Jeg er stolt af, at vi har så godt et hus, og I må virkelig love at passe godt på det frem over.

Hanne Arentoft