

Bestyrelsens beretning for perioden 1994-1995.

I det forløbne år har bestyrelsen atter haft mange gøremål. Naturligvis har det altoverskyggende projekt været afslutningen på byggeriets første del og igangsætningen og opfølgningen på byggeriets anden del.

Som sædvanlig har der været masser af uforudsete problemer der krævede en løsning og en del af disse har lige så sædvanligt været fordyrende for hele projektet. Vores advokat og arkitekt vil senere få lejlighed til at uddybe såvel de økonomiske aspekter i byggeriet som de mere tekniske.

Kort fortalt kan det dog siges, at malerarbejdet med vinduerne ud mod gaden viste sig at være noget mere kompliceret end først antaget, da det viste sig at monteringen af thermovinduerne ikke var blevet udført korrekt dengang vinduerne blæv isat. Dette betød, at håndværkerne måtte montere såkaldte vandnæser på hele fasaden, hvilket naturligvis kom til at koste os penge vi ikke havde kalkuleret med. Dette var kun et eksempel på en af de mange overraskelser et byggeprojekt kan byde på.

Positive overraskelser var der også. Således har det vist sig, at vi ikke alene fik omprioriteret foreningens lån på det absolut mest gunstige tidspunkt. Vi fik også lov til at kombinere de såkaldte 10.000 kr ´s. tilskud med tilskud efter lov om privat byfornyelse. Alt i alt har vi på denne måde fået omkring 1 million foræret i statstilskud, ud over den kæmpe fordel vores omprioritering gav os.

Et andet problem at tackle, var erstatningen til erhvervsandelene. Denne blev en del større end forventet, bl.a. pga. forsinkelser i byggeriet. Hvad angår selve håndteringen af erstatningerne, så tilfaldt dette hverv foreningens advokat, hvilket bestyrelsen var taknemmelig for, da man ikke just kunne sige at samarbejdsviljen var særlig stor fra de berørte erhverv. Den manglende samarbejdsvilje er vel egentlig bedst illustreret ved de dødstrusler som foreningens håndværkere modtog fra et af erhvervene.

Denne del af byggeriet er nu bag os og det samme er de ufatteligt mange møder de afstedkom. Der var ca. 30 decideret byggemøder mellem bygherren, arkitektet, og entreprenøren og dennes underentreprenører. Dertil kommer alle de møder vi har haft med henholdsvis arkitekten og advokaten, og naturligvis de alm. bestyrelsesmøder. Alt i alt, har vi vel haft omkring et møde pr. uge i løbet af hele året. Det skal dog også siges, at vi har haft den bedst tænkelige assistance fra vores advokat og vores arkitekt. Uden deres professionalisme ville det forgangne år ikke have været slut endnu.

Det er klart, at man med den mødeaktivitet må prioritere de ressourcer man nu engang har til rådighed. Dette har givet sig udtryk i den måde vi internt i bestyrelsen valgte at fordele vores arbejde på. Konkret gjorde vi det, at formanden koncentrerede sig om byggeriet, medens opgaver som f.eks. andelsoverdragelser blev fordelt mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Netop andelsoverdragelserne har været et problemområde, der har krævet vores yderste opmærksomhed. I det forløbne år har 8 andelshavere valgt af fraflytte foreningen. To af disse overdragelser tog ekstraordinært lang tid, fordi den hidkaldte ABF-vurderingsmand ikke var sin opgave voksen. Den lære vi har kunnet drage ud af disse overdragelser har været, at bestyrelsen stadig har en reel rolle i forbindelse med accepten af vilkårene for en andelsoverdragelse. Det er nødvendigt at kontrollere selv en godkendt vurderingsmands

arbejde, hvilket egentligt var kom som lidt af en overraskelse for os.

Til gængæld har vi kunnet glæde os over en markant fald i problemer opstået som en følge af klubværelseslejerne. Der har naturligvis været de sædvanlige rokader, men i det store hele er de forløbet ganske problemfrit, hvilket vi også har kunnet konstatere på en anden måden, nemlig ved at se på foreningens udgifter til den ekstraordinære administration. Den er nemlig faldet ned til et fornuftigt leje efter tidligere års høje niveau.

Og når vi nu alligevel er ved administrationen, så skal det med, at vi i bestyrelsen atter har haft stor glæde af Atlernas hurtige reaktionstid. Det er jo mere end hvad man kan sige om bestyrelsens håndtering af sidste års løfter om en hurtig offentliggørelse af bestyrelsesreferaterne. Det har atter i år været vores store achillehæl, men nu hvor hele byggeriet er tilendebragt håber vi på at kunne komme ind i en rimelig afbalanceret rytme for bestyrelsesmøderne. Dette skulle så gerne medføre, at de famøse referater kunne kom resten af foreningen til kundsskab, i stedet for bare at ligge som arbejdsredskab for bestyrelsen i en fortravlet byggeperiode.