

3. april 1997

Bestyrelsens beretning for året 1996-1997.

Sidste år var relativt fredeligt set i forhold til de forrige års store tidskrævende projekter. I året 96-97 er der imidlertid så småt begyndt at blive lidt at se til.

Bestyrelsesåret startede ellers ganske godt, med at vi fik lavet et nyt cykelskur. Desværre virker det ikke som om alle beboere har opdaget det endnu, da mange stadig stiller deres cykler i porten, trodt utallige opfordringer, forbud og trusler om alverdens ulykker.

Bestyrelsen synes, at det er temmeligt tåbeligt, især fordi der i langt de fleste tilfælde vedkommende er ledige pladser i cykelskuret. For nu ikke at tærse langhalm på dette emne, vil vi nøjes med at konstatere, at den evt. bøde vi måtte få, vil gå ganske ubeskåret til de beboere der altid holder i porten. Det er nemlig stort set altid de samme!!!

Kort tid efter vi kunne beundre det nye cykelskur, fik vi kloakproblemer. Ved en rutinemæssig rensning konstaterede man, at der var et brud på en af stikledningerne. Som de fleste nok husker, blev enden på denne sag, at håndværkerne måtte grave et kæmpe hul gården, der blev langt større end tiltænkt. Det blev det fordi den entreprenør, der havde reneoveret gården sidst (Kaj Holm) havde fyldt hele gården op med et meget tykt lag sten. Disse sten skred sammen, til stor ærgelse for Herlev Koakservices folk, og hullet fik de groteske dimensioner vi kom til at kende alt for godt.

Under dette arbejde, dukkede der en rotte op som straks søgte ned i kælderen under Randersgade 55. Efter at have skræmt livet af flere badegæster, besluttede J.B. Martin at gøre noget ved sagen, eftersom bestyrelsens snedige humane fælder ikke virkede. Vel er J.B. ikke Wellington, men rotten mødte sit Waterloo under porten og ikke mindst under J.B.'s velvoksne str. 45 cowboy støvler.

Medens vi nu er ved kælderen under Randersgade, så er vi nød til at nævne de oversvømmelser vi har haft der. Første gang problemet opstod fik vi skigtet en rusteen

faldstamme bag ved fællesbadet. Vandet trak sig modvilligt tilbage, men vendte med fornyet styrke tilbage for nogle måneder siden. Det viste sig, efter at to kloakfirmaer og et vvs-firma havde besigtiget problemet, at det stammede fra naboens tilstoppet tagbrønd og vores egen defekte afløbsforhold. Fejlen er rettet nu, og vi håber ikke at skulle høre mere til dette problem.

Af andre håndværksmæssige problemer skal nævnes dels fællesantennen, der flere gange er blevet repareret og stadig ikke virker ordentligt, og dels porttelefonlægget, der efterhånden har hylet sin sidste tone. Begge er problemer vi vurderer til at være så alvorlige, at det har medført forslag til denne generalforsamling.

En meget stor del af efteråret og dette forår har vi brugt til at arbejde med det fjernvarmeprojekt, der nu til afstemning på aftenens generalforsamling. Det har som sædvanlig været et kamp mod uret men det lykkedes til sidst. Vi håber naturligvis at forslaget bliver vel modtaget. De sidste bestyrelsesprojektet vi skal stemme om i dag, nemlig vaskeriprojektet har også taget megen tid. Vi har været endog meget grundige, da det er en beslutning vi skal leve med i mange år, hvis forslaget accepteres, og vi håber på at vores virksomhedsbesøg, konsulentbesøg og utallige opringninger har været besværet værd.

På den administrative side, har året budt på blandede oplevelser. For tiden kæmper vi en sej kamp, for at finde hoved og hale på den ulovlige fremleje, der foregår i bageriandelen. Det er nu kommet så langt, at bestyrelsen har bedt vores advokat om at se på sagen, således at vi, såfremt vi acceptere en fremleje, for et tåleligt naboskab. Det kan man ikke just sige at vi har i dag!!!

Foreningens anden produktionsvirksomhed, Pizza Pronto, har også voldt problemer - lugtproblemer. Det fik nogle andelshavere i Århusgade 23 til at kontakte miljøkontrollen og sundhedsmyndighederne, og i løbet af året er vi løbende blevet orienteret om sagen. P.t. synes der egentlig ikke at være sket så meget, men det vil den kommende varme årstid vise.

I løbet af året har vi haft usædvanligt få andelsoverdragelser. Lejlighed nr. 21 (Susanne Helbo Petersen solgte sin andel til Thomas Bødewadt), lejl.nr. 6 (Ayoe Bødewadt solgte sin andel til Lars Grønberg) og endelig lejl.nr. 45 (Torben Danielsen og Katrin Klausen solgte deres andel til Helle Andersen). Det er usædvanligt at have så få salg på et helt år,

men det ser ud som om den nærmeste fremtid vil rette lidt op på statestiken, idet lejl . 41 og 25 er sat til salg.

Vi har kun haft en enkelt fremleje, nemlig lejlighed 43 (Ane Havsteen).

Tre - fire klubværelser er opsagt og genudlejet, hvilket har givet os mulighed for at få den groteske lave husleje op på et rimeligt niveau. Bestyrelsen har iøvrigt løbende justeret de lave huslejer i samråd med advokat Jens Bruhn-Petersen.

På det økonomiske område har vi indgået en gældsplejeaftale med Unibank, der indebærer, at foreningen kontaktes hver gang vi med fordel vil kunne omlægge vores lån.

Vi har desuden en sag kørende i vurderingsrådet, idet vi har påklaget den 20. alm. vurdering, da vi mente at de forbedringsarbejder vi fik foretaget sidst skulle med i vurderingen. Efter mere end fire måneders venten, og lige så mange gange forgæves rykken for svar, må vi se i øjnene, at bureaukratiet nu kører som det mest veltilkørte damplokomotiv, med dertil hørende rutenet. Sagt på en anden måde: Vi får et svar, når de har nået deres station - og ikke et sekund før. Desværre.

På bestyrelsessiden har vi mistet to bestyrelsesmedlemmer, der måttet melde fra pga. fraflytning og arbejdspress. Heldigvis har to af de nye andelshavere givet os tilsagn om at de godt vil tage handskerne op, så det ser vi frem til.

I løbet af året deltog vi diverse ABF-kurser og nåede også et par arbejdsweekender, hvor fremmødet var forrygende flot.

Alle har nu fået et loftsrum, efter at vi fik ryddet seks gamle pulterkamre for ragelse, og de gamle ejerløse tiloverblevne døre er nu samlet et sted - på loftet i Århusgade 27. Vi håber på et ligeså flot resultat ved de komende arbejdsweekender, og vil runde af med at håbe på, at alle får en god og hyggelig aften.

Ovennævnte er hvad vi har valgt at se tilbage på, og håber ikke at vi har udeladt noget væsentligt.

MVH Bestyrelsen.