

Bestyrelsens beretning for året 1999-2000

Når man skal prøve at huske, hvad et helt års bestyrelsesarbejde indeholdt, kan det ofte være svært at få alle detaljer med. Derfor kan det ofte være nødvendigt, at gennemgå årets korrespondance for at få genopfrisket hukommelsen. I den anledning var der især een passage fra sidste års beretning, der sprang i øjnene. Her stod, at sidste år havde været ganske stille og roligt hvad angik andels-overdragelser og genudlejninger, idet der kun havde været to af hver sidste år. Der stod også, at bestyrelsen belært af erfaringerne havde en forventning om, at det kommende år ikke ville gå helt så smertefrit.

Nu er dette foreningsår så gået, og det viste sig desværre at vi fik ret i profetierne. I årets løb har vi nemlig genudlejet 5 klubværelser og medvirket til overdragelsen af ikke mindre end 9 andele. Dette svarer til at knap 1/3 del af foreningens medlemmer og beboere er udskiftet i år, hvilket er temmelig mange.

Konkret drejer det sig, for klubværelsernes vedkommende, om at:

Lejl.nr.11: Robert Laulund er genudlejet til Julie Skriver Mogensen

Lejl.nr.12: Karen Bergholdt Jensen til Toke Guldborg

Lejl.nr.23: Jesper Hansen til Maria Backmann

Lejl.nr.50: Er udlejet to gange. Første gang fra Louise Højer til Camilla Henriksen (15.07.1999) og anden gang fra Camilla Henriksen til Stine Haynes (01.03.2000)

For andelenes vedkommende drejer det sig om følgende overdragelser:

Lejl.nr.01: Pernille Springer solgte til Michael Christoffersen med overdragelsesdato d. 15.10.1999 og er lige sat til salg igen af Michael Christoffersen med overdragelsesdato d. 01.04.2000. Køber er ikke fundet endnu.

Lejl.nr.03: Julie Eriksen solgte til Johan Tønsberg med overdragelsesdato d. 15.10.1999.

Lejl.nr.04: Kenneth Nielsen solgte til Michael Christoffersen med overdragelsesdato d. 01.04.2000.

Lejl.nr.08: Lizzi Mortensen solgte til Pernille Springer med overdragelsesdato d. 01.09.1999.

Lejl.nr.16: Lene Reinholdt Hansen solgte til Thomas Agerlin Hansen med overdragelsesdato d. 01.09.2000

Lejl.nr.19: Christina Schäfer solgte til Peter Fogtmann med overdragelsesdato d. 01.11.1999 (?)

Lejl.nr.22: Anne Mette Hansen solgte til Kenneth Nielsen med overdragelse d. 01.03.2000.

Lejl.nr. 26: Bager Linda Bosse opdelte sin andel og frasolgte beboelsedelen (lejl.nr. 39) til Carl Christian Randow og produktionslokalet i baghuset til foreningen.

Alle disse genudlejninger og andelsoverdragelser har naturligvis beslaglagt meget af bestyrelsens tid i årets løb. Den resterende del har været præget af almindelige administrative opgaver.

Dog har vi brugt mange kræfter på opdelingen af bagerandelen. Foreningens advokat Jens Bruhn-Petersen har i denne forbindelse været til stor hjælp og andelen er nu opdelt i tre enheder. En erhvervsandelsbutik, en andelslejlighed og et lagerlokale i baghuset. Bager Linda Bosse ejer således i dag kun hjørneforretningen, medens beboelseslejligheden er frasolgt til en ny andels-haver. Foreningen har overtaget produktionslokalet i baghuset og er nu ved at leje det ud som lagerlokale, efter at vi har fået sat det i stand.

Med denne opdeling har bestyrelsen lagt sidste hånd på en meget langvarig proces, der begyndte dels med bestyrelsens utilfredshed med ulovlige fremleje, ikke godkendte forpagtningsaftaler, brud på indgåede boligftaler og dels med klager fra de øvrige beboere over lugt- og støjgener. Den nye opdeling sikre, at vi ikke længere skal bruge kræfter på gener fra baghuset, idet lokalet udlejes som lagerlokale i stedet for som produktionslokale.

Bestyrelsen fik desuden langt om længe det automatiske betalingssystem til vaskeriet på plads. Den akkumulerede, men ikke indbetalte vaskeafgift, fik vi fordelt hen over efteråret, således at der ikke længere er nogle udeståender. Endvidere har vi fået monteret både separate vand- og elmålere i vaskeriet så vi bedre kan følge energiforbruget og indregulere vaskepriserne derefter.

Vi har også fået renoveret foreningens fælleslokale i baghuset, som besluttet på sidste ordinære generalforsamling, og vi håber at I er tilfredse med resultatet. Vi har endvidere fået installeret to nye tv-kanaler; nemlig "TV 3 plus" og "BBC-World" så alle med hang til sport og internationale nyheder kan få deres tilbøjeligheder i den retning styret.

I det kommende år er der en del opgaver der venter på os. Da vi fik indlagt fjernvarme forrige år, fik vi tætnet en del utætheder i taget. Dette har desværre vist sig ikke at være tilstrækkeligt, idet der stadig trænger vand ind igennem taget ved de små plastvinduer. Bestyrelsen har derfor hyret arkitekt Jens Christian Christensen til at gennemgå taget og forsøge at få entreprenøren til at udbedre skaderne. Såfremt dette ikke lader sig gøre, skal arkitekten lave en rapport over tagets tilstand og eventuelle løsningsmodeller, som bestyrelsen herefter vil tage stilling til.

Vi er p.t. i gang med at få fulgt op på de nye klager over fjernvarmen, idet arkitekt Rainer Withagen og en ingeniør kommer på inspektion i løbet af ugen. Vi håber at dette kan få løst de småproblemer vi stadig har med vores nye fjernvarmeanlæg.

Sidste års generalforsamlingsbeslutning om at renovere facaden blev desværre ikke gennemført, bl.a. på grund af efterårets store orkan, der betød at entreprenøren ikke havde tid til dette arbejde. Vi blev derfor tvunget til at udsætte facaderenoveringen til vinteren var overstået. Da vejret snart igen tillader den slags arbejde, vil vi igangsætte renoveringen hurtigst muligt. Dog er vi nødt til at indhente en ny pris på arbejdet igen, for at sikre os, at vi kan få foretaget renoveringen inden for den aftale beløbsramme.

Bestyrelsen vil endvidere i det kommende år iværksætte arbejdet med at rottesikre faldstammerne og få renoveret gårdtoiletet, der nærmest er faldet helt sammen. Fællesbadet er begyndt at se noget ramponeret ud, og vi vil derfor undersøge hvad man kan gøre ved det, så det bl.a. bliver mere hygiejnisk. Det benyttes jo trods alt af mellem 25 og 30 personer hver dag, så det er nødvendigt, at det er så rent og rengøringsvenligt som muligt.

Vi vil desuden arbejde videre med opfølgningen på ELO-rapporten, der anbefalede udskiftning af de eksisterende toiletter til lavtskylstoiletter. Så snart vi har fået tilstrækkeligt overblik over dette projekt, vil vi orientere foreningen.

Vi skal desuden også fortsætte arbejdet med at få indgået en ny og bedre administrationsaftale. Administratorskiftet fra Alterna til Datea har rent økonomisk

været en gevinst for foreningen, men vi mangler stadig at få aftalt nogle detaljer i den nye samarbejdsaftale.

Som sædvanlig vil det kommende års arbejde altså blive både tidskrævende, omfangsrigt og forhåbentligt også spændende og lærerigt for bestyrelsen.

Bestyrelsen marts 2000.