

Renoveringen og gennemgang et år efter

I år har budt på 1 års gennemgangen af AB Syven, som fandt sted tilbage i februar, efter den store renovering af foreningens bygning blev afleveret 28. februar 2020. Ved gennemgangen deltog bestyrelsen sammen med byggerådgiver og HB, og der blev udfærdiget en liste over fejl og mangler, der sammen med tilbagemeldinger fra andelshaverne udgør den endelige liste. På grund af corona og vejrlig kunne HB dog først gå i gang med udbedringerne i uge 35 2021. Udover 1 års gennemgangen vil der i 2025 være en 5 års gennemgang.

Gårdprojektet venter på godkendelse

Mange andelshavere i AB Syven spørger muligvis sig selv, hvornår det sagnomspundne gårdprojekt bliver startet op. Sandheden er, at vi desværre stadig ikke kan komme med et svar, fordi projektet fortsat ligger til godkendelse hos Københavns Kommune. Det er på trods af, at vores byggerådgiver ihærdigt har fulgt op, og der desuden er indgivet en klage over den langsomme sagsbehandling. Vi håber og forventer, at godkendelsen er i lige om hjørnet, hvorefter projektet kan komme i udbud og startet op. Når der er nyt, vil gårdudvalget få besked, så arbejdet heri kan genoptages.

Under sagsbehandlingen er vi blevet bekendt med en dårlig kloakrørføring under gården, som sandsynligvis er den oprindelige og derfor meget gammel. Det vil være billigere og medføre færre gener for beboerne at skifte kloakrørene under renoveringen frem for at vente nogle få år, hvorefter vi risikerer at skulle grave den nye gård op igen. Derfor er bestyrelsen i gang med sammen med byggerådgiver at undersøge sagen nærmere.

Loft og kælderrum

Der har de seneste to år været meget fokus på registreret af loft- og kælderrum.

Da foreningen skulle have nyt tag og vinduer i kældrene, blev bestyrelsen af nødvendighed og ganske uden lyst indblandet i manglende aflevering af nøgler og efterfølgende afhentning. En situation, om alle kan være enige om, ikke var optimal fra hverken den ene eller anden side.

Ved gennemgang af arealerne blev bestyrelsen mildest talt forbløffet over den manglende registrering og den forskelligartede optegnelse af rum. Derfor satte bestyrelsen sig for at registrere alle synlige rum, så andelshaverne kunne få de rum, der er antal til.

En andel har to rum, og en sammenlagt har fire rum – kommer an på størrelse af rum, hvis der er antal til dette. Og det er uanset om det er kælder eller loftrum. Der er andelshavere, som efterfølgende har fået rum, mens andre har måtte afgive rum.

Der er også "lejerum", og specielt på loftarealerne er disse store. Dem, som benytter sig af rummene, er nu registreret og betaler. Senere kan det blive muligt at være med i en lodtrækning om potentielt frie lejerum, og det vil der blive informeret om til den tid.

Der vil blive udformet kontrakter til dem, der lejer rum, og det gælder både for de nyligt lejede og gamle.

Brandtilsyn – ingen skrald og opbevaring på trapper

Under bestyrelsens registrering af loft- og kælderrum har vi været rundt i hele bygningen. Desværre er der både på for- og bagtrapper i alle opgange, i kælderen og på loftet konstateret store mængder skrald, møbler, garderober, legekøkkener, cykler og andre private ejendele – også ophængt på vægge. Ingen nævnt, ingen glemt.

Bestyrelsen har i årets løb lagt et stort arbejde i at finde frem til og hænge laminerede skrivelser og tegninger op fra Hovedstadens Beredskab på opslagstavlerne. Årsagen er brandsikkerhed og er altså ikke for sjov. Bestyrelsen har valgt den pædagogiske tilgang uden løftede pegefingre, hvor vi blot har ønsket at orientere om vigtigheden af at holde trapper, repos, indgangspartier, kældre og lofter ryddet af hensyn til alles sikkerhed.

Efter mange måneder må vi skuffende konstatere, at det ikke har haft den ønskede og forventede effekt. Derfor blev det besluttet at lave en registrering med fotodokumentation, hvor andelshaverne blev informeret med en lamineret skrivelse, som efterfølgende skulle afleveres til bestyrelsen. Det har været et tidskrævende arbejde, som har kostet bestyrelsen mange menneskelige ressourcer og foreningen mange penge, for at tingene kunne blive fjernet. Der er dog stadig andelshavere, som må konstateres ikke at ville følge hverken foreningens vedtagne husorden eller retningslinjerne fra Hovedstadens Beredskab, og det er naturligvis meget skuffende, da det handler om sikkerheden og fællesskabet i foreningen.

En aktiv beboergruppe kan også – i samarbejde med bestyrelsen – overtage arbejdet, hvis bestyrelsen opleves som en hindring for lysten til at efterleve reglerne.

Støj og larm fra lejlighederne

Som mange der bor i AB Syven er klar over, bor vi en "ældre dame", der ikke er lydisoleret. Derfor er det vigtigt, at vi hver især tager hensyn og tænker over mulige støjgener i vores hverdag, så alle kan trives og have det godt i vores forening. Hermed et rids over handlinger i lejlighederne, som kan være generende for din underbo/overbo/nabo:

Boldspil og løb indendørs, brug af løbehjul, skateboard og motionscykel. Hertil høj musik, tv eller larmende computerspil (uden brug af headset).

Nyt rengøringsfirma – Aamann og Wulff

Vi har i AB Syven fået et nyt firma til at stå for vask af trapper. Aamann og Wulff har varetaget opgaven siden 1. februar i år. Trapperne vaskes fast hver onsdag, og opstår der sygdom eller andre forhindringer, som skubber vaskedagen, får bestyrelsen besked. I alle opgange hænger en afkrydsningsliste over denne opgave.

Foreningen har desuden brugt firmet til en række andre opgaver, heriblandt vinduespudsning af trappevinduerne, at få tømt vores loftgange og polish-behandling af en enkelt hovedtrappe. De har også klippet grønt i gården.

Det er første gang i AB Syvens historie – under denne bestyrelse - at der ingen klager har været over trappevasken.

Reducering af skraldecontainere

Bestyrelsen har holdt øje med, om vi kunne reducere antallet af containere. Det viste sig, at det kunne vi, og vi har dermed sparet foreningen for ca. 74.000 kr. årligt. Vi kigger fortsat på, om der kan reduceres.

Rotter i AB Syven

Vi har været plaget af rotter, som er blevet observeret i Syvens Alle og på hjørnet til Norgesgade. Bestyrelsen har været i kontakt med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) hos Københavns Kommune, som er den forvaltning der beskæftiger sig med rotter.

For at undgå rotter opfordres der til, at andelshavere ikke sår eller planter noget i haverne, som rotterne kan spise. Desuden opfordres der til ikke at have ting stående, som på anden vis kan tiltrække rotter.

Corona-restriktioner i bestyrelsesarbejdet

Ligesom i resten af samfundet har vi i bestyrelsen skulle forholde os til situationen med corona, og derfor har vores møder året igennem været afholdt digitalt. Når det har været påkrævet at se på noget sammen, har vi mødtes fysisk – kortvarigt og så få som muligt og desuden iført mundbind. Vi har været glade for muligheden for at træffes online, men vi glæder os over, at vi fra slut august igen er begyndt at afholde møderne ved fysisk fremmøde.

Især glæder vi os til at tage fat på at lave en 10-års plan for renovering og vedligehold af AB Syven. Denne opgave var planlagt til forrige årshjul, men da det er en opgave, der kræver tavler, post-its, og at vi kan se hinanden i øjnene, har vi i stedet koncentreret os om mere presserende emner. Heriblandt er hoveddøre og dørtelefoner.

100-års jubilæum er fortsat udsat

Sidste år fyldte vores kære ældre dame af en bygning 100 år, og også i år har corona udskudt fejringen. Vi krydser alt, hvad der krydses kan, for at vi kan fejde den runde fødselsdag i sommeren 2022, og at det forhåbentlig sker i en nyrenoveret gård.

GF '21 – mød op og brug din stemme!

Slutteligt vil bestyrelsen naturligvis gerne opfordre alle andelshavere til at møde op på generalforsamlingen og bruge deres stemmer. Generalforsamlingen er en enestående mulighed

for at se alle de mennesker i øjnene, som vi bor side om side med hver dag, og som er en del af det samme fællesskab.

Som altid kan der komme vigtige forslag og blive vendt vigtige emner, og generalforsamlingen er andelshavernes mulighed for at få direkte indflydelse, blive hørt, set og bidrage.

Af hensyn til alles tid og med ønsket om et højt deltagerantal bestræber bestyrelsen sig på at holde aftenens arrangement inden for en passende tidsramme.