

Bestyrelsens beretning 2013 / 2014

Valg af bestyrelsen 2013

Ved generalforsamlingen var Hanne Lütken på valg og modtog genvalg. Kirsten Faxedahl og Simone Kongsbak udtrådte begge som bestyrelsesmedlemmer. Jakob Espelund Nielsen og Mette Lyster Locht blev begge enstemmigt valgt ind til bestyrelsen.

Herudover blev Simone Kongsbak og John Christensen valgt ind som suppleanter, Simone med særligt henblik på sit fortsatte engagement i vinduesprojektet. Mette blev herefter valgt til kasserer, mens Hanne Lütken fortsatte som bestyrelsesformand.

Bestyrelsen har i indeværende periode diskuteret problemet med at engagere herboende ejere i bestyrelsesarbejdet. Op mod halvdelen af beboerne er lejere, hvilket er en udfordring, da en kommende bestyrelse skal have tilgang af ejere, der bor i ejendommen.

Vinduesprojektet

Vinduesprojektet har været det altoverskyggende emne for bestyrelsen i dette år siden generalforsamlingen d. 5. marts 2013.

På generalforsamlingen blev forslaget om udskiftning af samtlige franske altandøre samt altanpartierne mod Nygårdsvej og Drejøgade enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen søgte kort efter generalforsamlingen byfornyelsesmidler fra Københavns Kommune, der dækker 25% af omkostningerne ved projektet. Dette blev (31. oktober 2013) godkendt af Københavns Kommune med en række forbehold med henblik på yderligere udbedringer af bl.a. isolering og krav om et harmonisk ydre.

Der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling d. 4. december 2013 for afstemning om, hvorvidt altanværnene skulle udskiftes i forbindelse med vinduesudskiftningen. Til denne ekstraordinære generalforsamling var der blevet udarbejdet en nye måde til montage af værn, så altanerne ikke blev mindre. Der blev enstemmigt stemt for udskiftningen af altanværn, så de opdaterer ejendommens udtryk.

Projektet ventes startet i maj 2014 og afsluttet i august 2014.

Info til beboerne

Beboerne har hver anden måned kunnet følge bestyrelsens arbejde via infobreve på opslagstavlerne og på nettet, hvor der er informeret om status på projektet og anden information af generel karakter.

Aflåsning af tagterrasse

Tagterrassen er grundet dens brug af personer uden tilknytning til ejendommen blevet aflåst med samme lås som den øvrige ejendoms fællesarealer – samme nøgle som til f.eks. kælderen passer altså.

Arbejdslørdage

I løbet af 2013 blev der afholdt to arbejdslørdage, en i begyndelsen af maj og en i oktober. Ved begge arbejdslørdage var der en pæn deltagelse på hhv. 18 og 19 beboere. Bestyrelsen takker de beboere, der deltog. Arbejdet er givet godt ud i forhold til at vedligeholde ejendommen og skabe et fællesskab blandt beboerne.

Sikring af ejendommen

Efter mange henvendelser til bestyrelsen om udefrakommendes benyttelse af gårdarealet har bestyrelsen besluttet at montere en låge ind til gårdarealet. Denne bliver monteret i løbet af foråret, hvor de ødelagte fliser på trappen samtidigt vil blive erstattet.

5-års gennemgang, renoveringsprojektet

På trods af en væsentlig utilfredshed omkring entreprenørfirmaets villighed til at tage ansvar for de mangler bestyrelsen mener at have fundet, har bestyrelsen accepteret *C&Es* tilbud om at udbedre fugen på fællesterrassen uden beregning for til gengæld at fraskrive sig det resterende ansvar. Dette var baseret på et overslag over sandsynligheden for at vinde en eventuel retssag imod de omkostninger dette ville medføre.

Renholdelse af svalegange

Ansvar for renholdelse af svalegangene, afløbsrender og nedløb ligger hos den enkelte lejlighedsejer / beboer som det fremgår af vores hjemmeside. Bestyrelsen arbejder med at indarbejde disse krav i vedtægterne

Stormskader

En glasdør på 4. sal blev smadret under stormen Bodil, heldigvis uden nogen tilskadekomne på trods af glasskår på flere etager samt gården. Derudover er der sket en skade på taget, der er midlertidig udbedret i starten af februar.

Vandskade i lejlighed 37

Der har i lang tid været problemer med vandgennemtrængning til lejlighed 37, hvorfor der nu er blevet igangsat et arbejde med at rette denne fejl. En stor del af dette er sket i sammenhæng med reparationen af taget, da det syntes fordelagtigt at samle så meget af arbejdet på én dag med litleje. I begyndelsen af februar er der påbegyndt arbejde med at finde frem til årsagen til vandgennemtrængningen.

Skakten og affaldssortering i kælderen

Bestyrelsen er i tæt dialog med viceværten omkring retmæssig brug af skakten. Som nævnt i bl.a. seneste infobrev vil skakten blive lukket, såfremt de givne regler ikke overholdes.

I kælderen er der opsat større skilte med vejledning for brug af containere til supplerende affaldssortering som er et krav fra Københavns kommune.

Viceværtarbejde

Bestyrelsen vil gerne sige tak til Kim for hans arbejde, og den gode kommunikation vi har med ham.

Vaskeriet

Regnskabet for 2013 viser, at investeringen til nye maskiner, ikke har opnået den beregnede indtægt ved beboernes brug, hvorfor bestyrelsen har besluttet snarest at hæve prisen pr. vask til kr. 15,00, og brug af tumbler til kr. 5,00 pr. 10 minutter.

Cykeloprydning

Da der i skrivende stund er mangel på plads til parkering af cykler og barnevogne har bestyrelsen besluttet igen at udføre cykeloprydning som i starten af sidste år. Derfor bliver der i løbet af februar iværksat opmærkning af samtlige cykler i P-kælderen med henblik på fjernelse af ubrugte cykler. Efter en given periode vil cykler, hvor mærkaten ikke er fjernet, blive flyttet ned til nødudgangen for enden af P-kælderen. Intentionen er, at cyklerne bortskaffes ved politiets mellemkomst eller via storskrald, for at gøre plads til ordentlig parkering.

Som nævnt i seneste infobrev vil cykler, der boltes fast udvendig på rørene, der afgrænser området for cykelparkering, blive flyttet til korrekt parkering.

Ejerforeningens hjemmeside

Bestyrelsen opfordrer alle til at holde sig orienteret på ejendommens hjemmeside (drejoegade-35.dk).