

Beretning for perioden maj 2022 – maj 2023

At den største begivenhed i foreningen i det forgangne år er vores ny **website** kan måske diskuteres, men ikke desto mindre er vi nået i mål med en total ny redigering og layout af sitet, der er lige så omfattende og informativ som det gamle site. Og vi er nu i stand til at vedligeholde og opdatere det uden løbende kostbar konsulentbistand.

At det har taget så lang tid, kan vi kun beklage, men det skyldes at formuleringen af indholdet jo ikke kan udliciteres. Vi ønsker medlemmerne god fornøjelse med sitet, og kan her efter 3 måneder berette, at der i gennemsnit pr dag har været 3,4 forskellige besøgende, der hver i snit har besøgt 7 sider, som fordeler sig bredt på hele sitet. Ingen tvivl om at der imødekommes et behov.

Man er velkommen med kritik og gode forslag.

Foreningens **driftsregnskab** udviser et lille driftsunderskud på 22 tkr. Heri er indregnet anvendelse af den budgetterede henlæggelse på 363 tkr til delvis dækning af den planlagte tagvedligeholdelse der i 2022 i alt kostede 646 tkr.

Planmæssigt er der således ikke hensat så meget til opsparingen som budgetteret, men alligevel udgør vores **likviditet** pr 1/1 2023 1.365 tkr, når vores gæld er betalt. Det lyder af meget, men med de nødvendige planlagte vedligeholdelsesarbejder er det en forudsætning for ikke at skulle opkræve større engangsbeløb hos medlemmerne. - Vi har således fortsat en **sund økonomi**.

Budgettet for fællesudgifterne i 2023 stiger som meddelt i december 2022 med 6 %, hvilket hovedsageligt er begrundet i den øgede inflation, som alle jo er bekendt med.

Fortsætter inflationsstigningen vil det kunne reducere vores opsparing inden vi kan nå at regulere opkrævningen hos medlemmerne.

I regnskabsåret 2022 har vi udført de **sædvanlige løbende vedligeholdelsesarbejder**, hvor snedker- og malerarbejde på vores mange vinduer er en af de større poster. Det ny skifertag over CV 17 og 19, til som nævnt over 600 tkr, var det største vedligeholdelsesarbejde i perioden. Arbejdet blev udført af Falk Tag og Facade til vores fulde tilfredshed. Så nu skulle der ikke være flere utætheder dér.

Og så lige et par ord om vores **vedligeholdelsespolitik** og holdning til vedligeholdelsesaktiviteter. Kort fortalt arbejder vi efter devisen: "If it works, don't fix it". Sådan er det med f. eks. taget og vinduerne. Skulle det hele laves på en gang ville store dele, der ikke fejlede noget, blive repareret og udskiftet uden grund med voldsom effekt på vores økonomi. – Denne praksis kræver dog så også en større indsats fra bestyrelsens side.

Som eksempel herpå kan vi også tage vores gamle faldstammer. Det er meget oppe tiden at foretage en "relining", hvor man indvendigt i de gamle faldstammer indsprøjter en foring af epoxy der gør dem som ny indvendigt. En teknisk set god løsning, hvis alle faldstammer var i lige dårlig stand. For vores ejendom ville det koste i alt ca 2 mio kr eller 20 tkr pr lejlighed. En sådan løsning har vi ikke valgt, da det med

tiden har vist sig at en sektionsvis udskiftning af faldstammer er langt billigere. I snit har der om året kun været behov for udskiftning af faldstamme på én enkelt etage.

Et andet eksempel er vedligeholdelsen af vores trapper: Vi foretager ikke hovedrengøring eller maling fra top til bund, men sætter ind efter behov med ekstra rengøring, opskuring af linoleum og pletmaling af skrammer.

For at øge brandsikkerheden og sikre frie flugtveje har vi foretaget en ekstraordinær rydning af alle fælles arealer. Dvs. trappeløb, kældergange og loftsarealer. Der havde med tiden ophobet sig en mængde både store og små private effekter til fare for sikkerheden. Rydningen bidrog også til at ejendommen blev mere præsentabel. De fleste beboere udviste både forståelse og samarbejde i denne forbindelse. Vi henviser i øvrigt til Husordenens § 3.

Ser vi på de **kommende aktiviteter** er det primært en optimering af ejendommens forfacade der står på programmet, som også omtalt på de forrige generalforsamlinger.

I første omgang er alle lamperne over indgangsdørene blevet udskiftet så de er ens og passer til ejendommen. De gamle glaskupler var ved at gå i stykker, og kunne ikke genanskaffes. – Vi håber at de ny lamper falder i medlemmernes smag, og noget tyder på det, da vi næsten ingen reaktioner har fået på dem.

Næste trin er, at den pudsede del af underfacaden vil blive pudset op med tyndpuds i en ensartet farve, som skal give et pænere indtryk end den anløbne og blakkede overflade som findes nu.

Dernæst vil alt det grønne træværk blive malet. Hoveddørene har i årevis være meget afskallede og skrammede.

Til sidst vil alle messingdørgrebene blive udskiftet med nye, også i messing, som ikke kan vrides i stykker.

Hele projektet forventes udført i indeværende år.

Alle vores **fælles faciliteter** fungerer fortsat fint og benyttes flittigt af husets beboere. Stor tak på fællesskabets vegne til dem der yder en frivillig indsats i den forbindelse. – Vi henviser til vores ny website herom og til den omdelte infofolder.

Vores **fælles arrangementer** har omfattet et loppemarked i samarbejde med gårdlauget samt julegløggs-arrangementet hvor vi tænder juletræet i Mini-Versailles den første mandag i advent.

Vores sommerfest er fortsat lagt i mølpose. Konceptet bør gentænkes, så det kan appellere til de mange unge der nu bor ejendommen. Det store fremmøde til julegløggen kunne pege på, at der fortsat er interesse for fælles arrangementer. Gode input modtages gerne.

Gårdlauget fungerer pt meget tilfredsstillende. Kristina Thomsen er vores repræsentant og er valgt som formand for gårdlaugets bestyrelse. Vi påskønner, at der er sat midler af til de nødvendige fornyelser og forbedringer, herunder nyt legehuse, ny boldbanebelægning og udvidet cykelskursareal. - Vil du vide mere om gårdlauget er du velkommen til at henvende dig.

Bestyrelsen maj 2023

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susan Weile

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:31824505

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-05-30 07:58:33 UTC



Frederik Manderup Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Chr. havn

Serienummer: 2bbaa4ee-6b5b-4da0-ae07-f3cb85329402

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-30 07:59:59 UTC



Jens Anker Hansen

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-05-30 08:45:48 UTC



Knud Werlin Larsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Gl. Christianshavn

Serienummer: a9b41ac9-1a11-44ee-b836-209af1a59086

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-30 10:01:32 UTC



Maria Astrup Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Gl. Chr. Havn

Serienummer: 087e328a-fc82-4be5-91df-77a865491da8

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-30 12:00:32 UTC



Thomas Winters Henriksen

Referent

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:20842416

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-05-31 13:31:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0G24H-YTJ4E-MML7J-YKOLY-YWEZ3-ZCT7F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nikolaj le Fevre Honoré Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Chr. Havn

Serienummer: PID:9208-2002-2-153507826462

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-06-02 06:55:25 UTC



Frederikke Lemche

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Chr. Havn

Serienummer: 1563c29f-09fb-405f-b500-9f2fa17cb5f1

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-06-02 14:00:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>