

Generalforsamling i Ejerforeningen MB 38-40

Bestyrelsesberetning for året 2012

Der er i løbet af det forløbne år sket udskiftning i ejerkredsen og kommet tre nye ejere til. Dem vil jeg gerne indlede med at byde velkommen i ejerforeningen. Det drejer sig om Mads Enevoldsen i lejlighed nr. 205, Jesper Møller Rasmussen i lejlighed nr. 206 og Anne Birgitte Methling & Niels Reinsholm i lejlighed nr. 806.

Den 10-årige drifts- og vedligeholdelsesplan var et meget centralt emne på generalforsamlingen sidste år. Der fremlagdes en detaljeret plan, der omfatter gradvis renovering af såvel de indvendige installationer samt husets ydre. Det stod allerede da klart, at planen ville medføre øgede udgifter for ejerkredsen, men der var dette til trods stor opbakning til at gå videre med planerne og til, at bestyrelsen skulle arbejde videre med finansieringsmodeller. Dette arbejde har fyldt en hel del i bestyrelsens kalender i året, der er gået. Vi har således gjort os en del overvejelser og har haft ekspertassistance udefra til hjælp og til yderligere afklaring af indholdet i planen. Som det vil være jer bekendt ud fra ledelsesberetningen i den Årsrapport, som er udsendt, og som gennemgås nøjere lige efter denne beretning, så har vores overvejelser i bestyrelsen mundet ud i, at vi ser på DV-planen som bestående af flere elementer, der kan sammenfattes under to overskrifter. Dels vitale dele omfattende almindelig vedligeholdelse, udskiftning af rørsystemet, renovering af elevatorerne og en betonrenovering og dels en renovering af facaderne, herunder udskiftning af vinduer og isolering. Den sidste del anser vi ikke for at have vital betydning for ejendommen, og den kræver en vedtægtsændring, før den kan besluttes af generalforsamlingen. Ydermere har en del ejere allerede udført udbedringer af vinduespartier og brystninger, som dem, der påtænkes, hvilket komplicerer tingene yderligere. Disse forhold har medført, at bestyrelsen lægger op til, at generalforsamlingen vedtager den 10-årige DV plan for så vidt angår de vitale dele, men at der træffes separat beslutning om facaderenovering. Dette vil der blive redegjort mere udførligt for under punkt 5 på dagordenen.

På sidste generalforsamling fremlagde bestyrelsen et projekt med etablering af garager ovenpå den eksisterende garagebygning. Forslaget blev mødt med betydelig skepsis fra medlemmernes side, og bestyrelsen valgte på baggrund af debatten at trække et forslag om at realisere projektet, før det gik til afstemning. I stedet besluttedes det, at bestyrelsen skulle arbejde videre med emnet. En forhåndstilkendegivelse under generalforsamlingen viste, at der kun var meget få ejere, der var interesseret i at få en garage. Bestyrelsen har derfor ved efterfølgende møder vurderet, at behovet for garager ikke er så stort som først antaget, og at der på nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkelig opbakning til at gå videre med projektet, som derfor er lagt til side. Da det fortsat er uafklaret hvorledes anlæggelsesarbejdet af Marselistunnellen vil komme til at influere på arealerne omkring vores ejendom, herunder de eksisterende parkeringspladser, er vi yderligere blevet bestyrket i den beslutning.

Da ejerforeningen står overfor at træffe beslutning om en samlet DV-plan for 10 år, har vi i bestyrelsen ikke fundet anledning til at foretage større arbejder i det forgangne år. I stedet har vi valgt at være tilbageholdende, således at de opsparede midler er blevet forøget, med henblik på, at vi

står styrket, når vi skal i gang med større projekter. Vi har således holdt os til helt nødvendige opgaver. Dette har blandt andet omfattet, at vi har skullet foretage udskiftning af nogle af maskinerne i vaskehuset. Lige her op til generalforsamlingen har vi dog også været nødsaget til at få lavet et større arbejde på elevatorerne. Det understreger, at der er behov for en renovering af dem, og det har vi da også taget ind i den ti-års plan, som fremlægges senere.

Spørgsmålet om konsekvenserne ved bygning af Marselistunnellen især med henblik på parkeringsforhold samt den stærkt øgede trafik på vejen blev taget specifikt op på sidste generalforsamling, og bestyrelsen blev pålagt at arbejde videre med dette. Morten Munk var forslagsstiller, og efterfølgende har bestyrelsen bedt ham om sammen med Jørgen Albæk Jensen at repræsentere ejerforeningen i den følgegruppe, der er nedsat af kommunen. Samtidigt med det, har de to også gjort sonderinger med hensyn til spørgsmålet om hjemfaldspligten, idet det også på foranledning af forslag fra Morten Munk, for et år siden besluttedes, at det skulle bearbejdes yderligere af bestyrelsen. Jørgen Albæk Jensen har i øjeblikket orlov fra bestyrelsen, idet han er på et studieophold i USA. Jeg har derfor bedt Morten Munk om at aflægge en kort rapport om de resultater, gruppen er kommet frem til.

Vi har i de seneste år genoptaget en tidligere tradition med en årlig sommerfest i ejerforeningen. Det har været hyggelige og gode fester, og vi har haft indtryk af, at det også er blevet værdsat af ejerforeningens beboere. Det var derfor skuffende, at vi sidste sommer måtte aflyse arrangementet på grund af manglende tilmelding. Vi tror, at det skyldes en uheldig timing, og vi har derfor tænkt os at gøre et nyt forsøg i år. Egentlig har vi haft den ambition, at vi i forbindelse med sommerfesten skulle have taget terrassen bag garagebygningen i brug og indledt festen med drinks og snacks der. Det var dog for to år siden ikke muligt på grund af vejret, men vi håber, at det kan lykkes i år. Bestyrelsen foreslår den 21. juni, og vi forestiller os et arrangement noget lignende det, vi havde for to år siden. Dvs. ejerforeningen dækker op, serverer mad fra grillen og en velkomstdrink, men hvad der derudover skal til, må man selv stå for. Sidste år havde vi også lavet en aftale om et musikalsk underholdningsindslag, og det gik vi jo så glip af. Om vi kan overtale de pågældende til at komme i år ved jeg ikke, men vi kan da gøre et forsøg.

De af jer, der har cykler i ejendommen, vil være klar over, at cykelparkering er et stort problem. Det er specielt i vinterhalvåret, det er slemt. Man vil selvfølgelig gerne have sin cykel i de aflukkede rum i kælderen, og det forstår man godt. Problemet er bare, at der er alt for mange cykler i rummene. En meget stor del af dem er cykler, der ikke benyttes og bare er opmagasineret. Bestyrelsen har nu besluttet, at vi vil have ryddet op i det endnu engang, og denne gang vil vi gå lidt mere hårdt til værks. Hver beboer kan kun have én cykel i de fælles cykelrum, og der er kun plads til cykler, der er i aktiv brug. Har man en cykel stående, som ikke benyttes, og ikke vil skille sig af med den, så må man anbringe den et andet sted, f.eks. i tremmerummet, i garagen eller i lejligheden. Oprydningen vil blive sat i værk inden længe.

Siden sidste generalforsamling er Birgit Gaardbo og Jørgen Bischoff gået bort. Begge har siddet i ejerforeningens bestyrelse og ydet en betydelig indsats der. Jørgen Bischoff vil også altid blive husket for, at han som arkitekt har stået bag byggeriet af det dejlige hus, som vi bor i. Æret være deres minde.

Den siddende bestyrelse blev kort inde i den forløbne periode ændret, idet Henrik Thrane kort efter sidste generalforsamling valgte at trække sig fra bestyrelsen og derfor blev erstattet af suppleant Ole Fournais. Jeg vil benytte lejligheden her til at sige Henrik tak for indsatsen. Du har bidraget til bestyrelsen med betydelig faglig og teknisk indsigt. Dit engagement i sidste års planer om garageudvidelsen var meget stort, og jeg ved, at du som konsekvens af den manglende tilslutning på generalforsamling syntes, at du havde brug for at få det lidt på afstand. Det har vi selvfølgelig måtte tage til efterretning, men du har været savnet, specielt fordi dine kompetencer dækker områder, hvor de øvrige medlemmer ikke har den samme tyngde.

Bestyrelsen kan igen i år se tilbage på en god møderække. Der er i årets løb afviklet i alt 11 formelle møder og dertil en del mindre arrangementer, ligesom bestyrelsen stort set hver tirsdag holder en time åbent i kontoret. Medlemmerne yder dermed en betydelig og uegennyttig indsats for ejerforeningens ve og vel. Selvom vi altså ikke har egentlige faglige kompetencer på det byggetekniske område, så er der til gengæld et fantastisk stort engagement fra alle mine bestyrelseskolleger. Det er også kendetegnende for arbejdet i bestyrelsen, at alle møder op til møderne, og at der kun helt ekstraordinært aflyses. Med dette vil jeg gerne på ejerforeningens vegne takke Hanne Rasmussen, Frank Nielsen, Ole Fournais og Jørgen Albæk Jensen for det arbejde, som de har udført for ejerforeningen. Jeg skal også fremhæve Leon Sønnichsen, der ikke formelt er medlem af bestyrelsen, men som vi betragter som et honorært medlem. Vi kan ganske simpelt ikke afholde møderne uden ham. Som I jo alle ved, så sidder Leon i overført betydning i husets kontrolrum, og uden ham er det svært at holde alle tråde samlet. Personligt vil jeg også gerne takke jer bestyrelsesmedlemmer for det fine og gnidningsfri samarbejde, som vi har. Som formand er jeg meget privilegeret, fordi I andre i virkeligheden laver det meste. Tak skal I have.

Hermed vil jeg afslutte min beretning.

Peer Christiansen

Formand