

## Årsberetning for året 2008

Siden sidste generalforsamling har der ikke været så stor udskiftning blandt ejerne i ejendommen, og der er kun tilkommet to nye ejere. Det er i lejlighed 602, der er overtaget af Hanne Engelgreen, og lejlighed 402, som nu indehaves af Lasse Rygaard Hamann. De bydes hermed formelt velkommen i Ejerforeningen.

I det forløbne år blev vi færdige med den ekstraordinære vedligeholdelsesplan, der har betydet, at gavlene er blevet renoverede, at taget er repareret og forsynet med ny stjern, at der er opsat nye udvendige nedløbsrør, at trappetårne og kældergang er blevet malede, at altangangene har fået en skridsikker belægning og fået lofterne malede, og som det seneste er der opsat nye lamper. I bestyrelsen er vi generelt meget tilfredse med resultatet, og også at det er lykkedes os at holde os indenfor det budget, som vi på forhånd havde lagt.

Også i år har bestyrelsen overvejelser om vedligeholdelsesopgaver og forbedringer, som vi gerne vil lægge frem her i dag. Som allerede meddelt sidste år, skal der i løbet af dette år opsættes postkasser til hver lejlighed i kældergangen. Det vil formentlig ske hen over sommeren, idet vi i øjeblikket indhenter tilbud fra forskellige leverandører. Ordningen skal formelt træde i kraft per 1. januar 2010.

Bestyrelsen har i de seneste måneder arbejdet med planer om at få renoveret skralderummet og i forbindelse hermed at udvide rummet med det areal, der er i ”indhakket” foran porten. Det ligger lige for at lægge et tag over, da det allerede er forberedt med overliggere i beton. Indgangspartiet med adgang for renovationsfolkene skal altså flyttes frem, og der skal opsættes en port, der skal matche en ny port til indgangsarealet i kælderen. Den nuværende gitterport har ikke fungeret tilfredsstillende på det seneste, og der er for mange udgifter til vedligehold af den. Det er også tanken at etablere en vaskeplads med vask og stålbord m.m. i skralderummet, hvor der også skal laves forbedret udluftning, således at der forhåbentlig ikke fremover vil være de samme gener med fugt og mug, som tilfældet er nu.

Vi har indhentet overslag fra håndværkerne, og udgifterne til det skitserede ligger på omkring 200.000 kr. Vi har tidligere meddelt bestyrelsens overvejelser via opslag, og de tilbagemeldinger, som vi har fået, har alle været positive, så med mindre generalforsamlingen i dag pålægger os at skrinlægge planerne, vil vi få arbejdet sat i gang.

Bestyrelsen har også overvejet en omlægning af haven. Planerne på dette område er ikke særligt detaljerede endnu, men vi har for nylig haft en anlægsgartner til at besigtige forholdene, og han vil komme med et konkret forslag indenfor den nærmeste fremtid. Vi har bedt ham tage hensyn til, at vi fortsat ønsker en ”hygge-krog” bag garagen, hvor man kan sidde nogenlunde ugenert. Derudover har vi bedt ham overveje, hvordan arealet over mod den næste blok kan gøres mere harmonisk, hvilket selvfølgelig kun kan ske i samarbejde med ejerforeningen derfra. Plænen mod vest er også omfattet af opgaven ligesom han er bedt om at se på, om hegnet mod boldbanerne kan forskønnes.

Vi ser i bestyrelsen frem til at få et konkret forslag at arbejde videre med. Også dette er til diskussion i dag, og vi vil gerne høre generalforsamlingens holdning til, at vi går videre med sådanne planer. På nuværende tidspunkt har vi intet budget for en sådan haveomlægning, og det er klart, at vi selvfølgelig må prioritere opgaverne i forhold til ejendommens samlede økonomi.

Som en sidste ting vedr. husets vedligeholdelse vil jeg nævne, at der fra forskellig side har været yttret ønske om, at der ejendommens fordøre udskiftes. I mange lejligheder er de temmelig utætte, og flere har allerede foretaget udskiftning. Det er den enkelte ejer, der står for dette, men vi har bedt Marstrand Nielsen om at få oplyst en pris per dør under forudsætning af, at der kan laves en samlet bestilling på et større antal døre. Vi har indtryk af, at der vil kunne blive tale om en betydelig rabat. Så vidt vi ved, ligger prisen på en kvalitetsdør omkring 15-18.000 kr. uden rabat. I aften ønsker vi at lodde stemningen, og få indtryk af, om der tilstrækkeligt mange ejere, der i givet fald vil være med på en kollektiv bestilling.

På den sidste generalforsamling omtalte jeg, at bestyrelsen havde taget initiativ til at bedre kommunikationen med beboerne via små nyhedsbreve, hvor der løbende er blevet redegjort for de væsentligste beslutninger og overvejelser i bestyrelsen. Det er blevet udbygget i det forløbne år, hvor vi har fået etableret en fast ugentlig åbningstid i kontoret, hvor det som regel er Jørgen, der tager imod. Vi har erfaret, at det har styrket kommunikationen yderligere, og vi er meget glade for de tilbagemeldinger og forslag, der kommer frem her.

Ejendommen har i de sidste par år været plaget af graffiti på både gavle og garagebygning, men problemet er heldigvis blevet afhjulpet af, at vi har lavet en aftale med et firma, der sørger for, at det udbedres hurtigt og effektivt. Fra starten havde vi ikke inkluderet garagebygningen, men det er nu sket, og vi håber derfor, at vi også fremover kan holde bygningerne fri for uskøn bemaling.

Inden jeg slutter min beretning vil jeg gerne sige tak til Leon Sønnichsen. Selvom han ikke formelt er medlem af bestyrelsen, udfører han fortsat mange opgaver for ejerforeningen. Det er vi meget taknemmelige for, og jeg vil gerne på beboernes vegne takke Leon endnu engang.

Til sidst vil jeg også på bestyrelsens vegne sige tak til ejendommens beboere for den opbakning, vi nyder.

Peer Christiansen  
Formand