

Beretning 2010

Bestyrelsens sammensætning: Marie Vinter (formand), Caroline Krag, Christian Nielsen, Mie H. Kofod, Snorre Rennesund, Tine Dwinger og Pia M. Jensen. Der er blevet afholdt 4 bestyrelsesmøder, samt en del arbejds møder i forbindelse med etablering af vaskeri. Referater for de enkelte møder kan findes på www.dannebrogsgade.dk.

Vaskeri

Sensommeren 2009 kunne vi endelig gå i gang med etableringen af vores nye vaskeri. Der blev indhentet tilbud fra tre forskellige firmaer, og efter grundig gennemgang af de forskellige tilbud besluttede vi os for Saniva, der var både bedst og billigst. Arbejdet forløb uden større problemer, og i begyndelsen af januar 2010 stod vores nye vaskeri med to store vaskemaskiner, en tørretumbler og fuldelektronisk betalingssystem endelig klar til brug. Beboerne har taget godt imod vaskeriet, og nøglebrikker er blevet uddelt til 21 af foreningens 35 lejligheder.

Nye fælles cykelkældre i 22

I forbindelse med etableringen af vaskeriet har vi etableret fælles cykelkældre i nr. 22 th. og 22 tv. De bliver flittigt brugt, og vi har i bestyrelsen modtaget flere glade tilkendegivelser fra beboere fra nr. 18 og 24, der ikke tidligere har haft mulighed for at stille deres cykel i kælderen. Cykelkælderen 22 th. er godt fyldt, men der er stadig plads til flere cykler og barnevogne i 22 tv. Der vil inden længe blive indkøbt og opsat cykelstativer i begge kældre.

Vellykket arbejdsdag

Vi afholdt i september en vellykket arbejdsdag i foreningen med et herligt stort fremmøde og højt humør. Vi fik ryddet op på fællesarealerne, på lofter og i kældre, fik vasket vindueskarme ned og fik repareret borde og bænke i gården.

Afløbsproblemer i 24a og 24b

Vi har gennem årene oplevet genkomne problemer med tilstoppede afløb i på 1.sal i 24a og 24b. Bestyrelsen valgte derfor i år at få undersøgt sagen mere grundigt, og det viser sig desværre, at bygningen er konstrueret, så faldstammerne laver et knæk lige under 1.sals-lejlighederne i 24a og 24b. Det betyder, at afløb i disse opgange og især i 1.sals-lejlighederne er ekstra udsatte for fedt og grums. Desværre er der ifølge VVS ikke meget andet at gøre end at sørge for rensning af faldstammerne i disse to opgange ofte og grundigt. Beboerne i disse to opgange opfordres derfor til at være ekstra forsigtige med at skylle grums og fedt ud i afløb.

1-års gennemgang af forrige års gavl og facaderenovering

Vores bygning har det godt, og gavl- og facaderenoveringsarbejdet fra 2008 år holder, som det skal. Der blev i november foretaget 1-års-tjek af bygningskonstruktør Morten Jakobsen, Køge Byg og bestyrelsen. Der blev konstateret ganske få, mindre fejl og mangler, og disse er efterfølgende blevet udbedret – dog med en enkelt undtagelse, nemlig altandørene i nr. 18.

Altandøre i nr. 18

Trods reparationer sidste år er der desværre stadigvæk problemer med altandørene i nr. 18. Bestyrelsen havde derfor i januar møde med Køge Byg, Ejner / EBO samt producenten af altandørene (Rationel) om de vedvarende problemer. Det viste sig, at en del af problemet skyldes, at Rationel ikke længere laver denne type døre, og det derfor ikke har været muligt for Køge Byg at få fat i de rette beslag. Da foreningen på nuværende tidspunkt ikke har råd til at udskifte alle altandøre i nr. 18, er der lavet en aftale med Køge Byg om at de udvikler et nyt beslag specielt til vores døre, så vi derved kan få en stabil løsning på problemet.

Ekstraudgift regnvandsanlæg

Grundet sidste års forurening af drikkevandet i Køge, er vi af Københavns Energi blevet pålagt hurtigst muligt at få sat målere og ventiler på vores regnvandsanlæg i nr. 18. Københavns Energi stiller målere til rådighed gratis, men foreningen skal selv betale for montering og ventiler. Det kommer til at koste foreningen ca. 15.000 kr.

Vis hensyn – smid gamle aviser i skraldespanden, ikke i opgangen!

Vi fik sidste år sat nye postkasser op i opgangene. Det fungerer overordnet godt, og de fleste beboere er gode til at vise hensyn og rydde op efter sig. Desværre er der stadig enkelte beboere, der tømmer postkassen på gulvet eller oven på postkasserne i stedet for at tage dem med ud i skraldespanden.

Lille udskiftning – stabil beboergruppe

Efter et par år med stor udskiftning og mange køb og salg har vi i år haft et roligt år med ganske lille udskiftning. Kun en lejlighed har været udbudt til salg. På grund af det svære boligmarked er denne lejlighed desværre endnu ikke blevet solgt, hvilket betyder, at vi nu har to ledige lejligheder i foreningen.

Konklusion

Der har været et roligt år, hvor bestyrelsesarbejdet har ligget på et lidt mere normalt leje end de seneste års hektiske aktivitet. Vi har i bestyrelsen haft få, men effektive møder, hvor vi har prioriteret den daglige drift og etableringen af vores nye vaskeri. Samarbejdet i bestyrelsen har været godt, og de faste ansvarsområder har lettet os i det daglige arbejde. Samarbejdet med administrator har overordnet været fint. Jan Herbo vikarierede indtil årsskiftet som vikar for Jan Weichardt. Jan Weichardt er nu tilbage som vores primære administrator.

Af kommende og igangværende sager kan nævnes:

- EMO-rapport på ejendommen
- 10-årsbudget - hvor kommende vedligeholdelsesopgaver indregnes. Giver langsigtet overblik over økonomien.
- Eftersyn af solfangeranlægget – kan det betale sig?
- Eftersyn af ventilationssystemet.

Tak for i år

Mvh bestyrelsen