

Beretning fra bestyrelsesformanden for året november 2008 - november 2009

Det har igen været et år uden de store begivenheder på overfladen. Det store energibesparelser-projekt er nu gennemført, mens alt for mange andre tiltag er blevet udsat og forsinkede. Årsagerne er forskellige, men det føles ikke spor tilfredsstillende år efter år at skulle skrive samme sager i referaterne. Herunder følger nogle af dem i 'årets abc.' – iblandet dem, der gik igennem og dem der gik godt ☺

Altaner

På flere beboeres opfordring og efter afdelingsmødets beslutning for to år siden har en lille gruppe undersøgt muligheden for i vores bebyggelse at få altaner, som vi har set det i flere nabo-ejendomme i de sidste par år. Anne har på vore vegne henvendt sig til kommunen, som har givet os et første ja til dette. På pakhuset vil kommunen kun give lov hvis alle får det udført samtidigt. Som det næste skridt planlægger vi at fremlægge et forslag til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det vil i første omgang være en afstemning om hvorvidt vi skal gå videre med at undersøge de byggetekniske muligheder.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati tager meget lang tid. Og det kan ikke fungere uden løbende aktiv indsats fra beboere. Der foregår meget mindre godt og sjovt i vores afdeling, end der kunne. Vi kunne få mere ud af vores område og bygninger, vores stramme økonomiske midler og vores indsats, hvis vi var flere om det. Der gemmer sig mange kompetencer rundt omkring i lejlighederne.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at flere beboere deltager i beboerdemokratisk arbejde ved fx at gå ind i udvalg, hvis arbejde kan danne grundlag for de beslutninger, bestyrelsen skal træffe til gavn for afdelingen. Eller ved at give en hånd med, når der skal ydes en indsats. - Vi skal betale mere og mere for ydelser fra Lejerbo – og det mærkes jo i sidste ende på huslejen...

Brand

For få uger siden var der IGEN en alvorlig brand i storskrald-rummet i kælderen ved PG-17, kun godt et års tid efter den sidste. Også denne gang ødelagde branden telefon- og internetforbindelser i flere dage for beboerne i omkring 50 lejligheder. Brandvæsen og politi ved ikke om branden er påsat (døren til skralderummet har ikke været smækket i) eller om den er opstået på grund af ubetænksomhed. Udover askebægre med gløder er malerverer og midler til gulvbehandling den type affald, der nemt kan selvantænde.

De senere tre-fire år har der således samlet været tre brande inde i containergården og én i containeren udenfor op ad plankeværket samt to i storskraldrum. - Skulle det være hærværk og forslumning går min bekymring på, hvordan vi kan bevare vores tryghed og glæde over at bo her i smørhullet af hovedstaden. Selv har jeg ikke lyst til at se mine omgivelser forslumme endnu mere.

Bestyrelsen har igen i år været i kontakt til SSP-folk (samarbejde mellem Skole, Social-forvaltning og Politi) i nærheden, og det lysner ifølge Christianias Naboer nu i samarbejdet med SSP.

Bredbånd

Bredbåndsudvalget er ikke blevet genoplivet. Afdelingen fik i 2003 gennemført en analyse og et overslag om priser for bredbånd, men arbejdet gik i stå pga. manglende tilslutning til udvalget.. Bestyrelsen håber på oprettelsen af et aktivt udvalg i det kommende år. Vagn-Ebbe Kier regner med at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde om teleforbindelser næste år.

Broer – og ekspropriering

Planerne om broerne på vores marinahjørne er rykket tæt på. Københavns Kommune har for nylig valgt en vinder af konkurrencen om A.P. Møller-fondens broprojekt. Projektet ønskes presset igennem og vedtaget politisk, så det kan sættes i gang i marts måned 2010.

Vi ønsker ikke broer på vores område. Vi har været til møde med forvaltningen og vi har haft foretræde for Teknik- og Miljøudvalget, men er ikke trængt igennem med vores budskab.

Lykkes projektet for kommunen, står ikke kun vores marinahjørne til at blive eksproprieret og fyldt med fodgængere og cyklister, men også udearealerne langs begge kajer: Træer og græs foran Prinsessegade 91-95 må fjernes for at give plads, og foran pakhuset vil være 'hovedvej' til Bodenholts Plads, hvor bommen selvfølgelig ikke mere kan begrænse vrirten.

Man kan næsten ikke forestille sig, hvordan de kan forestille sig, at det kan lade sig gøre!!

Vi er ikke alene om at protestere. Aktionsgruppen Lad Havnen Leve arbejder hårdt mod broerne (ikke kun 'vores'), og der er endnu få uger til at påvirke politikernes beslutning. Så hermed en opfordring til at støtte Lad Havnen Leve, som samarbejder med både Lokalrådet og Havneforum. Læs meget mere om projekterne på vores egen - og mere dagsaktuelt - på Lad Havnen Leve's hjemmeside. Skriv under og få venner og bekendte til at skrive under på protesterne. Det lykkedes med de fejlplacerede højhuse. Lad det lykkes med de fejlplacerede broer!

Carporte

Ejendomskontoret tager sig af daglig administration, kun problematiske forhold forelægges bestyrelsen. Der er fortsat venteliste til en carport. Ventelisten håndteres i dagligdagen af ejendomskontoret, der så samarbejder med Lejerbo København om selve udlejningen. I 2004 blev det besluttet, at ejendomskontoret skulle udarbejde forslag til et nyt regelsæt omkring fordeling af carporte, fx med bytteret, og bestyrelsen foreslog i den forbindelse, at lejen for en carport sættes op til 150 kroner om måneden. Det nye regelsæt omkring fordeling af carporte og betaling efter kvadratmeterpris blev udsat fra sidste år og er desværre endnu ikke færdigt, men venter på handling fra regions- og ejendomskontor. Bestyrelsen har overvejet en lejeforhøjelse.

Containergård

Arbejdet er ikke sat i gang som ellers varslet både sidste og forrige år. En renovering/ udvidelse er for længst budgetlagt og udsat flere år. Nu har en gruppe beboere dog sammen med bestyrelsen taget over og er i gang med de sidste forberedelser. Tilbud på renoveringen forventes indhentet inden for få måneder. Arbejdet sættes i gang umiddelbart efter beslutning om leverandør.

Dørtelefoner

Udskiftningen er igen i år forsinket.

Elevatorer – og tagboliger

Mange kunne blive længere i egen bolig, hvis der var elevatorer i ejendommen. Alle opgange undtagen i pakhuset er 'født med' elevatorskakt, men der blev af sparehensyn kun installeret elevator i een opgang (Prinsessegade 83). Ulla indhentede i juni måned tilbud på elevatorer. Priserne lyder på 462.000/493.000 kroner plus moms for seks hhv. syv stop (syv stop nødvendige, hvis vi får tagetager). Det er muligt, vi kan opnå offentlig støtte fra Tilgængelighedspuljen eller lignende.

Bestyrelsen håber at nogle beboere vil gå ind i arbejdet, så vi i det kommende år kan indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, der skal beslutte om vi skal have elevatorer. Arbejdet kan med fordel kobles sammen med en gruppe, der ser på mulighed for at opføre et beskedent antal ældreboliger i tagetagen. En del af omkostningerne til elevatorer vil i givet fald være betalt via byggeregnskabet. Der vil i givet fald blive indkaldt til særskilt afdelingsmøde om tagboliger.

Energispare-indsats

Energiprojektet er nu stort set færdigt, og overdragelsen har fundet sted. Vi har overvejende kun hørt godt om det. Opgangsbelysningen er blevet bedre, samtidig med at energiuudgiften er minimeret. Kaj- og gårdbelysningen er udskiftet og forøget – også med spare-armaturer.

Fælleslokaler

Det har taget otte år siden tankerne om renovering af fælleslokalerne kom op til afdelingsmøde første gang. Nu er vi trods alt et pænt stykke videre. Der kommer nye borde til selskabslokalet inden jul, og beboerlokalet 'arver' nogle af de gamle. Gulvet i selskabslokalet står foran en afslibning, men selv om vi har fået nye tæpper ved indgangspartiet, står disse nok snart for tur til udskiftning igen. På lidt længere sigt er der ønske om udskiftning af stolene i selskabslokalet og om et trægulv i beboerlokalet. - Elin og Ove har igen i år stået for udlejningen af beboer- og

selskabslokale (og medfølgende vedligeholdelse). Bestyrelsen takker dem igen for den store indsats og håber at de vil fortsætte.

Graffiti

Vi måtte bide i det sure æble og betale for afrensning af graffiti, som i stigende omfang sviner alt fra døre og træværk til skilte, murværk, gelændere og udemøbler. Nu abonnerer vi på en ordning, så graffiti fjernes jævnlige fra murene.

Hjemmeside - med links

På hjemmesiden - www.islandsplads.dk - findes information om afdelingen. Referater og nyheder lægges løbende op på siden – ligesom her findes relevante links til forhold, der er tæt på os, omkring (fx. broer, fredning, husbåde, havnen, tilgængelighed...) forsøges videregivet her. Herfra er også link til de udvalg og organer, vi er med: Lokalrådet og Lokaludvalget, Christianias Naboeer og Havneforum Der planlægges udsendelse af nyhedsbrev, fx når der foreligger nye referater.

Lejerbo har en fælles samling hjemmesider for alle afdelinger – www.lejerbo.org/afd204-1. Den bruger bestyrelsen ikke, da den er besværlig at arbejde med, men udefra kommende kan her få basis-informationer om bebyggelsen. – Alle Lejerbo-beboere kan derudover have egne oplysninger på et Mit Lejerbo – via www.lejerbo.dk

Klubber og aktiviteter

Værkstedgruppen holder fortsat beboernes fælles værksted åbent i kælderen under BP7 to aftner om ugen. - Trangraven Bådklub kører fint og har holdt flere arrangementer. Klubben får tildelt plads til en container i den nye containergård, når denne er bygget. Klublokale er fortsat beboerlokalet. - Billard-klubben spiller fortsat hver tirsdag i beboerlokalet. Bare mød op! - Der er arrangeret onsdagspisning en gang om måneden i selskabslokalet, se opslag. Overskuddet går til Danmarksindsamlingen.

Bestyrelsen støtter gerne tiltag, der kan medføre forøget trivsel, integration og beboeraktivitet. Et yogahold er på trapperne.

Legeplads - nu med støtte

Den ny legeplads er på trapperne, byggetilladelsen ventes i denne uge. Et udeudvalg blev nedsat ved forrige afdelingsmøde for især at se på det indre gårdrum. Et ekstraordinært afdelingsmøde gav grønt lys for at optage lån, men det har i årets løb vist sig muligt at finansiere den over driften. I begyndelsen af november modtog vi meddelelse om at ansøgningen om støtte fra kommunen er gået igennem, så vi modtager 245.000 kroner fra kommunen i støtte. Det vil sige, at den ny legeplads betales over to år i stedet for fire. Nedrivningen af den gamle sker snart, formentlig i år.

Lejerbo

Vi har fået nye forvaltningskonsulent, Niels Andersson. Rolf Rasmussen er efter år andetsteds tilbage som driftsinspektør. Der er indført en ordning med lokalinspektører, som ikke er trådt i kraft endnu. Denne skal sikre, at ressourcer bruges bedre ved at ejendomskontorerne fx dækker ind for og supplerer hinanden ved sygdom og særlige opgaver.

- Lejerbo kommer ikke mere til budgetmøder her – vi skal til hovedkvarteret. Lejerbo tager nu penge (1000 kroner) for at forvaltningskonsulenten møder frem til afdelingsmøder.

Samarbejde med ejendomskontoret

Jeg har trods altid umiddelbar venlig imødekommenhed fra ejendomskontoret fundet det uhyre vanskeligt at samarbejde. Det kræver for mange kræfter og for meget tid at få selv de mindste ting igennem regions- og ejendomskontor. Vi har endda fået ekstra mandskab i kontoret for godt et år siden I gennem mange år har jeg måned for måned, nogle gange år for år kunnet skrive det samme i referater – ”ikke udført, udsat, intet nyt, venter frost, venter at frosten forsvinder....” Vi i bestyrelsen kan tigge og bede om at få tingene gjort, men vi har ingen reel handlemulighed, når de ikke bliver gjort. Vi har stillet vores kræfter til rådighed og forsøgt at være praktisk behjælpelige ud over det vedtagne arbejdsdeling, men alligevel må der igen flyttes tre kvart millioner kroner fra det ene regnskabsår til det næste, fordi tingene simpelthen ikke sættes igang som aftalt. Men det er meget utilfredsstillende at vente på en fx banale ting som oversigt over navne- eller ikkeryger-skilte, asfaltudbedringer, opmaling af parkeringsbåse i halve og hele år. Nogle gange er udsættelse

uundgåelig. I mange tilfælde er det det ikke. Det er bare ikke i orden.

Trægheden har for mig dræbt arbejdsglæden. Jeg fratræder bestyrelsen af personlige årsager. Jeg tog bestyrelsesformandsposten - trods udmeldelsen om det modsatte - igen efter sidste valg, fordi ingen andre ville stille op. Denne gang genopstiller jeg udelukkende som suppleant og vil gerne fortsætte arbejdet i udvalg og med hjemmesiden – og fordi jeg mener, at min erfaring for afdelingen generelt og i specifikke udvalg kan være til nytte.

Udearealer

Hvis eksproprieringen (se Broer) gennemføres, vil vi kun have det indre gårdrum med parkeringsplads, boldbur og ny legeplads tilbage – og efterfølgende tekst er overflødig:....

Arbejdet omkring marinahjørnet med fx at flytte cykelstativer og fuldføre beplantningen har nu desværre ligget stille i to år. Bestyrelsens anmodning om indkøb af nye bordsæt er ikke imødekommet af ejendomskontoret, heller ikke det af marinaen betalte. Til gengæld har bestyrelsen i år vedtaget at fjerne/udskifte antallet af borde, så næste år – hvis altså vi overhovedet har udearealer.

Vandbesparelse

Der er konstateret store vandbesparelser det seneste år. Det skyldes i høj grad sidste års udskiftning af 100 toiletter til nye, vandbesparende toiletter. Vi opnåede 100.000 kroner i støtte.

Vaskeri

Der er kommet nye aftaler om maskiner og vaskepulver i fællesvaskeriet. Vaskeriet er en meget stor udgift for alle beboerne. Bestyrelsen overvejer en forhøjelse af brugerbetalingen det kommende år.

Ventilationsanlæg

Udskiftning af skovle i ventilationsanlæggene har ventet længe på sig, men skulle nu være på vej. Der er overført penge fra senere års budgetter til dette års budget.

Det er sandsynligt, at det i forbindelse med arbejdet kan installeres egentlig udsugning fra emhætter, hvilket vil jo forbedre vores køkkener gevaldigt.

Vision igen-igen

Bestyrelsesformanden har ikke fået det gennemført, men har bibeholdt sin vision om at afdelingen får 'opgangs-ambassadører', der fx kan byde nye beboere velkommen og fortælle bredt om folk og forhold hvordan vi gerne vil have tingenes tilstand her hos os – også på fremmedsprog. Som måske kan printe meddelelser ud til beboere uden computer. Og som i hver sin opgang tager initiativ til en fælles indsats for at holde opgangen og indgangsarealet pænt...

Der er kun indregnet trappevask i budgettet - vægge, døre og gelænder hører ikke ind under ejendommens rengøringskontrakt. Mon vi da ikke kunne tage fat på den etage, vi bebor, en enkelt eftermiddag om året - i stedet for at skulle betale os fra det og få endnu højere husleje? Ejendoms-kontoret oplyser, at de ikke kan nå at feje i barnevognsrummene, som derfor aldrig bliver gjort rent. Kan vi - eller skal det også på huslejen?

- Formanden har derudover en vision om at der vil melde sig en slags 'sprog-ambassadører', der vil hjælpe bestyrelsen, ejendomskontoret og opgangsambassadørerne med oversættelse og forklaring, når det kniber...