

Bestyrelsens beretning 2011

Til afdelingsmøde d. 15. november 2011 i Lejerbos afdeling 204, Islands Plads, om aktiviteter i perioden november 2010 – oktober 2011

Hvis du vil læse tidligere års beretninger, så kan du finde dem på vores hjemmeside: www.islandsplads.dk. Du finder dem under Referater.

Bestyrelsen og dens arbejde i det forgangne år

Bestyrelsen som blev valgt ved sidste års afdelingsmøde udpegede Anne Eriksson til formand og Sven Ludvigsen til næstformand ved det første bestyrelsesmøde efter afdelingsmødet. De ordinære medlemmer har været Vagn Ebbe Kiær, Ove Jensen og Bent Møller Petersen. Suppleanter har været Ulla Bo Skovvart og Dan Corell.

Bestyrelsen har holdt møder hver den 1. tirsdag i måneden, undtaget i juli. Nogle af møderne er blevet flyttet pga forhindringer. Der har også været nogle få ekstra møder. Referater fra bestyrelsesmøderne er blevet hængt op i opgangene og ligger også på afdelingens hjemmeside, www.islandsplads.dk. Beboere kan også få et eksemplar på ejendomskontoret.

Bestyrelsens medlemmer deltager også som repræsentanter i flere lokale udvalg: Christianshavns Lokaludvalg, Christianshavns lokalråd, Christianias Naboer og Havneforum.

Udover det arbejde som laves i bestyrelsen, udføres en del arbejde i udvalg. Udvalgene forbereder forslag til bestyrelsen. Man kan følge med i nogle af udvalgenes arbejder via afdelingens hjemmeside.

Alt arbejde der laves i bestyrelsen og i udvalgene og i andre funktioner, som udlejningen og værkstedsgruppen, er frivilligt, ulønnet arbejde.

Hvis du som beboer har lyst til at deltage i dette eller har lyst til at hjælpe til på andet vis, så kontakt bestyrelsen via postkassen udenfor kontoret (Bodenhoffs Plads 3), email bestyrelse204@gmail.com eller mød op til bestyrelsesmøderne den 1. tirsdag hver måned 18.30-19.

Vi i bestyrelsen håber at så mange som muligt har lyst til at deltage i beboerarbejdet. Vi har tidligere omtalt muligheden for at hver opgang har en kontaktperson, en opgangsambassadør, som kan sørge for at f.eks. byde nye beboere velkomne. Fælles arbejdsdage for beboere er også noget som står på ønskelisten.

Status for forskellige aktiviteter

Affaldshåndtering

Vi betaler en hel del til renovation og vores ejendomsfunktionærer bruger meget tid på at samle affaldet sammen. Vi har tænkt på om dette kunne organiseres på anden vis, bedre sortering f. eks. En lille arbejdsgruppe er gået i gang med at se på dette. Formålet er at spare tid, penge og også bidrage til bedre miljø. Men det skal også kunne fungere i dagligdagen for beboerne.

Hvis du er interesseret i dette arbejde så kontakt bestyrelsen.

Altaner

Det er ikke sket mere vedrørende altaner i år, desværre. Det er blevet sat til side pga af andre opgaver. De beboere der er interesseret i at få altaner og gerne vil gøre en indsats kan kontakte bestyrelsen.

Beboerhenvendelser – specielt støj

Bestyrelsen får diverse henvendelser i løbet af året, på mail, som brev eller direkte kontakt. Hvis

det er behov for det, så behandler vi sagerne på vores møder. Der er også beboere som kommer til vores mødet for at tale med os.

Bredbånd

Vi er ikke kommet længere med dette. Hvis du har viden om dette eller vil hjælpe til så kontakt bestyrelsen.

Broer – og ekspropriering

Københavns kommunes planer på broer over inderhavnen og kanalen er blevet mere konkrete i dette år. Kommunen foretog åstedsforretning (hvor man ser på det der skal eksproprieres), hvor mange beboere også var mødt op. Bestyrelsen har tidligere i år markeret hvor meget plads broen vil tage af hjørnet, og nu har kommunen også markeret.

Bestyrelsen har også i år protesteret mod planerne, ved breve, ved deltagelse i det politiske udvalgsmøde og ved at invitere politikere ud til os. Vores advokat har også været aktiv og vi har sagsøgt kommunen for at bryde mod fredningsbestemmelserne for kanalen. Vi håber på at en retssag kan have opsættende virkning.

For de beboere der er interesserede i at vide mere, så henviser vi til vores hjemmeside, hvor man kan se en del af det tidlige materiale i sagen.

Containergård

Det er nok mange der har undret sig over at der stadigvæk ikke er sket en renovering af vores containergård. Nu er det dog meget nært forestående,

Dørtelefoner

Der er lige blevet monteret ny dørtelefoner, som vi alle sammen er ved at finde ud af. Det er glædeligt at få noget der ser nyt og pænt ud.

Elevatorer

Ved årsmødet i 2010 blev det besluttet at dels skifte den eksisterende elevator i Prinsessegade 83, og dels igangsætte en undersøgelse for at få elevatorer i alle opgange.

Elevatorudskiftningen er blevet forsinket og vil først blive udført i januar. Undersøgelsen af ny elevatorer er blevet lavet og bestyrelsen har deltaget i et møde med den rådgiver der har arbejdet med dette. De har beregnet hvordan det vil udføres og hvor meget det vil koste. Det vil ikke være muligt at få monteret elevatorer i Pakhuset.

Vi planlægger at holde et ekstraordinært afdelingsmødet/informationsmøde om elevatorprojektet når vi ved mere om hvorvidt vi kan få støtte til det. Derefter vil alle beboere have mulighed for at stemme ved en urafstemning.

Energispare-indsats

Det kan nu med sikkerhed fastslås, at det store energibesparelserprojekt betyder en væsentlig nedgang i vor afdelings betaling til byggeriets fællesforbrug, dvs. udendørs- og opgangsbelysning. Det kan ses ved at det gennemsnitlige beløb for de sidste tre års forbrug ifølge regnskabet var på 560.500 kr., men i år 10/11 er vor betaling på denne post 409.350. Og det er præcis en besparelse på 151.150 kr. Så vi kan glæde os over, at projektet virker efter hensigten.

Forbrugsregnskab

Sidste års forbrugsregnskab kom som et chok for mange beboere, da Lejerbos forbrugsafdeling havde sløjft det individuelle elregnskab pga de mange defekte elmålere. Mange fik højere regninger end de plejede (og nogle må have fået lavere, men de klagede ikke så meget.).

For at dette ikke skulle ske igen, fik vi fundet en fordelingsmåde som er mere retfærdig og den er blevet brugt i dette års fordeling af forbrugsudgifterne for el.

Alle dem der har fungerende fordelingsmålere betaler efter forbrug, og alle dem hvis elmålere er gået i stykker i løbet af året får en regning der svarer til gennemsnitsforbruget for den størrelse lejlighed. Gennemsnitsforbruget blev udregnet fra lejlighederne med de fungerende målere.

Det har kun været meget få beboere der har henvendt sig om elregningen i år, så forhåbentlig virker denne fordeling mere fornuftig.

De defekte målere er nu blevet skiftet, og det vil være muligt at lave et rigtigt regnskab for dem der har fået ny målere, eftersom man ved præcis hvornår de begyndte at fungere. De beboere hvis målere går i stykker i år, vil få beregnet et forbrug, lige som flere fik i år. Husk at tjekke jeres målere regelmæssigt og husk at melde til ejendomskontoret hvis den går i stykker.

Bestyrelsen undersøgte hvordan det ville kunne fungere hvis alle overgik til direkte elabonnement med DONG. Det viste sig dog at det ville kræve ny elskabe og ny ledninger for at gøre det muligt at adskille vores individuelle el og vores fælles el. I dag bliver fælles el beregnet som forskellen mellem det totale forbrug og forbruget på vores fordelingsmålere, men det går ikke ved direkte abonnement. Samlet ville det koste 900.000 kr at skifte, så det valgte vi fra.

Bestyrelsen har fået kendskab til at der er beboere som har fået høje varmeregninger også i dette forgangne år. Vi vil følge dette og se om det er noget som bestyrelsen kan gøre i sagerne.

Fælleslokaler

Der er nu købt ny, fine stole til selskabslokalerne. Der er også planer om andre forbedringer, som nye ovne og nyt anlæg.

Indtægterne fra udlejningen bliver sat ind på en bankkonto. Indtægterne kan ikke ses på vores regnskab da de ikke nåede at komme med, men i de sidste ca 8 år er det kommet ca 300.000 ind netto. Det vil indgå i næste års regnskab og budget. Bestyrelsen vil takke Elin og Ove for deres arbejde med drift af udlejningen.

Hjemmeside

Afdelingens hjemmeside indeholder mange nyttige informationer. Vi håber at I som beboere benytter jer af dette. For dem som ikke har mulighed for at bruge internet, så er det altid mulighed for at kontakte bestyrelsen eller ejendomskontoret på andre måder for at få information om fx husorden.

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 har ivrig aktivitet med kajaksejls, og alle er velkomne til at melde sig ind. De har også fået en lille motorbåd.- Billard-klubben spiller fortsat hver tirsdag i beboerlokalet. Bare mød op! - Vores lokaler kan bruges gratis for beboeraktiviteter i hverdage.

Lejernes Landsorganisation

Vi havde besøg af en repræsentant fra LLO, for at se om vi som afdeling bør tilmelde os. Vi blev ikke overbevist om nytteværdien i kollektivt medlemskab. Det ville koste ca 60.000 kr pr år.

Maling af opgange

Da det var svært for bestyrelsen at finde ud af hvilken farve vi skulle vælge, så sendte vi det til afstemning i opgangene. Derfor vil opgangene få forskellige farver og med eller uden de små farveprikker. Maleriet er i gang lige nu, men der har været problemer med mystiske pletter der

dukker op.

Net over boldbur

Vi har endelig fået net over boldburet, så nu ryger der ikke bolde over til de beboere der bor tæt på boldburet.

Nettokapitaludgifterne

Vi har i de sidste par år fået en stigning i de beløb som vi betaler for ejendommen, hvilket er mystisk, da vi jo har betalt vores lån af. Vi har nu fået en forklaring fra Lejerbo som har fået Økonomistyrelsen til at kontrollere om det virkelig er rigtigt. Da vi betalte lånene af, så fik vi en rentekompensation. Denne bortfaldt når lånene var betalt. Vi skal fremover betale til Landsbyggefonden og det er det samme beløb som vi før betalte til lånene. Men nu får vi ikke rentekompensation. Bestyrelsen vil sende et brev til ministeren, da det ikke kan være rimeligt at man skal betale mere når man er gældfri.

Parkeringsplads og carporte

Vi fik ny belægning på parkeringspladsen til sidst og det ser godt ud. Bestyrelsen har i år et forslag om at vi tilslutter os en parkeringsvagtordning. Dette kan hjælpe på evt. snyd med at personer der ikke bor her "låner" bombizzer af beboere.

Rengøringsudbud

Der kommer et nyt rengøringsfirma. I dette udbud vil indgå en hovedrengøring 1 gang pr år.

Røglemme og dykpumpe

Vi har fået ny røglemme i trappeopgangene, sådan at røgen kan lukkes ud hvis det brænder. Der er også kommet ny dykpumpe som holder grundvandstanden nede.

Sommerfest og loppemarked

Sommerfesten lå i august og det var meget dårligt vejr, så tilslutningen var ikke så stor. Der blev holdt loppemarked og nogle modige få blev også og grillede. Der var planlagt aktiviteter som "mal en væg" og bygge stylder, men det blev droppet, da der ikke kom nogen.

Udearealer

Udeudvalget har lavet en plan for forbedring af vores gård. Forslaget indeholder forbedring af flisebelægning, plantning af bede, træer, og en ny lav hæk for at afgrænse græsarealet ud mod kanalen. Bestyrelsen har tilsluttet sig planen. Vi afventer et prisoverslag og ønsker derefter at præsentere den for beboerne sådan at vi kan få støtte til at udføre forslaget. Dette vil blive taget op på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Vaskeri

Der er planlagt en udskiftning af maskiner i vores vedligeholdelsesplan, så dette skal i gang i år.

Ventilationsanlæg

Der blev afholdt urafstemning om ventilation og alternativ B blev valgt, hvor ventilatorerne skiftes, rørene renses og der monteres ventiler i vinduerne. Det er ikke muligt at tilslutte emhætter. Forslag B fik flere stemmer end de andre to tilsammen. Rådgiveren er nu i gang med at få tilbud hjem for at kunne finde det billigste. Der har været problemer med at finde en passende ventil til at montere på vinduerne. Ventilen er en forudsætning for at få god virkning af de ny ventilatorer.