

Bestyrelsens beretning marts 2020

I forbindelse med generalforsamlingen den 29. april 2019 blev der foretaget en enkelt udskiftning i bestyrelsen idet Rasmus Kjellberg har solgt sin lejlighed og derfor trådte ud af bestyrelsen. Som erstatning blev Mette Kaldau valgt. De resterende bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt således, at bestyrelsen det forgangne år har bestået af:

- Jan Elleriis, Østbanegade 45, 3. tv.
- Gitte Sommer, Østbanegade 41, 3. sal
- Marie-Anne Rice, Classensgade 70, st. tv.
- Oskar Bernhardtson, Østbanegade 37, 2. mf.th.
- Mette Kaldau, Østbanegade 33, 1. th.

Jan Elleriis har i perioden varetaget posten som formand.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt fem bestyrelsesmøder. Vores store byggeprojekter med de forskellige altaner blev afsluttet sidste år, og i år har der kun været lidt mindre opfølgning med afslutning af nogle tagedløb. Flytning af vaskeriet blev også afsluttet sidste år, og der har i år kun været en mindre reparation, hvor et gulvafløb, som fejlagtigt var blevet sløjftet, skulle etableres igen. Der har således ikke været store projekter i det forgangne år, men en række små projekter.

Vi har således fået.

- Etableret røgalarmer på hoved og bagtrapper.
- Malet elevatordøre indvendig.
- Etableret ekstra rottespærre på nogle afløbsledninger.
- Repareret tagpaptag på skraldeskur.
- Repareret huller i asfalt belægning i port og gård.
- Ryddet op i cykelrum.
- Repareret trykknapper og lys i vores dørtelefoner.
- Repareret revner i fundament ved porten.

Vi har indgået aftale med Søren Zimling om at varetage viceværtfunktionen efter at Flemming gik på pension. Vi er i bestyrelsen enige om, at viceværtfunktionen har fået et løft ved denne ændring. Vi har også indgået aftale med et nyt rengøringsfirma her fra starten af 2020. Kvaliteten vi fik fra det tidligere firma fandt vi for svingende og mangelfuld. Vi håber at beboerne registrere en højere kvalitet.

I forbindelse med reparationen af dørtelefonerne prøver vores vicevært også at få en ensartet standard for angivelse af navne, men vi må konstatere, at beboerne rask væk selv klæber nye navne på, så ensartetheden langsom går fløjten. Udlejning af de etablerede pulterrum i det gamle vaskeri går fint. De har været lejet ud alle sammen siden en gang i sommer.

Med hensyn til vores gårdsanering går det så mere trægt. Som oplyst ved opslag i opgangene, så vedtog Københavns Kommune sidste år i maj, at vores gårdsanering ikke vil være på kommunens anlægsbudget for hverken 2020 eller 2021. Denne successive udskydelse af projektet medfører en stor usikkerhed, som påvirke flere af de projekter, som diskuteres i bestyrelsen. Vi har således af mange gange diskuteret helt at lukke gården for uvedkommende, at nedlægge al mulighed for parkering osv. uden at kunne træffe en hensigtsmæssig beslutning grundet den usikkerhed der er. Her til kommer, at Strandbo 1 planlægger at gennemføre to større byggeprojekter i løbet af 2020, som vil påvirke livet i gården. Det første projekt vil sandsynligvis være et projekt, hvor alle faldstammer i ejendommen skal skiftes. Det vil påvirke toilet- og køkkenforhold, hvilket indebærer, at der skal etableres midlertidige forhold i gården. Det andet projekt, med altaner til alle lejligheder ind mod gården, er ikke godkendt af kommunen i skrivende stund. Bestyrelsen vil løbende søge at koordinere med Strandbo 1, så beboerne i Strandbo II via opslag kan holdes orienteret.

Med hensyn til vores varmecentral, så er det lykkedes foreningen at gentage succesen fra sidste år med afkølingen, så vi i 2020 heller ikke kom til at betale en straf for dårlig afkøling. Vi arbejder med at modernisere styring af vores varmecentral, så vi kan forbedre driften.

En gruppe beboere har taget initiativ til at etablere en gårdgruppe, som ønsker at implementere en række forbedringer i vores gårdmiljø. Et forhold som skal koordineres med Strandbo 1 og de byggeprojekter, som er i støbeskeen. Vi ser frem til et mere inspirerende gårdmiljø den kommende sommer, mens vi venter på den store tur i forbindelse med den planlagt gårdsanering. Der vil stadig være mulighed for frivillige for at deltage i arbejdet.

Der har i det forgangne år desværre været indbrud i ejendommen af flere omgange. Vi vil derfor endnu en gang opfordre folk til at være opmærksomme og sørge for at holde alle yderdøre lukket. Bestyrelsen har ud fra et præventivt sigte fået opsat mærkater om overvågning, om det har en positiv effekt, må tiden vise. Vi har i den forbindelse indhentet et overslag på udskiftning af vores yderdøre, så generalforsamlingen kan træffe beslutning om der skal arbejdes videre, med indhentning af nogle sammenlignelige tilbud til senere beslutning. En beboer har stillet forslag til generalforsamlingen om det samme.

I beretningen fra sidste år opfordrede vi til, at beboerne tog de forskellige reglementer for ejendommen til efterretning. Der tænkes her på altanreglementet og det almindelige ordensreglement for vores fælles arealer. Vi kan konstatere, at det også er relevant at gentage

denne opfordring i år. Alt for mange beboere har den holdning, at fælles arealer i form af trappeopgange og reposer på for og bagtrapper, gange på loftet, cykelkældre og barnevognsrum, er til opmagasinering af private effekter, som de forskellige beboere enten ikke orker at få solgt, eller gider at skille sig af med. Det er de ikke og det er ikke kun til stor gene for de andre beboere, det er i visse tilfælde også ulovligt. Vi har derfor i den forgangne periode været mere strikse, og har bortskaffet effekter, som var anbragt i uoverensstemmelse med gældende reglement. Vi håber at det vil have en præventiv virkning fremadrettet.

Til sidst vil jeg takke de andre medlemmer af bestyrelsen for en god indsats og et godt samarbejde gennem året, samt vores administrator for at holde sammen på det hele for os.

Vh

Jan Elleriis