

Strandbo II

22. marts 2022

Bestyrelsens beretning marts 2022

Vi er nu kommet på den anden side af Corona, så vi bedre kan agere, som vi plejer, hvorfor generalforsamlingen afholdes i start maj som indikeret i vedtægterne (vi kunne ikke få lokalet i april) og bestyrelsen igen afholder fysiske møder. Ved den seneste generalforsamling den 17. august 2021 var der genvalg til den samlede bestyrelse, som i den forgangne periode har bestået af:

- Jan Elleriis, Østbanegade 45, 3. tv.
- Gitte Sommer, Østbanegade 41, 3. sal
- Marie-Anne Rice, Classensgade 70, st. tv.
- Hans Sølvhøj Bundsgaard, Classensgade 70, 2. tv.
- Tue Mathiassen, Classensgade 70, 1. tv

Jan Elleriis har i perioden varetaget posten som formand.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling i august afholdt fire bestyrelsesmøder.

Kommunens arbejder med den nye gård har kørt for fulde omdrejninger i hele perioden, men entreprenøren blev ikke færdig med udgangen af 2021 som udmeldt sidste år. Vi er i den afsluttende fase her i april 2022, hvor vi må se, hvor mange af de resterende aktiviteter, der er penge til på kommunens budget. Der etableres en ny aflåselig port mod Classensgade i forbindelse med kommunens gårdprojekt, men vi forventer, at der efterfølgende kommer en række forskønnende tiltag omkring skraldeskur, belysning m.m., som de to foreninger ønsker gennemført. Med de afsluttende arbejder, er der gjort endelig op med den generende og ulovlige parkering i gården, som foreningen også har modtaget økonomisk kompensation for at nedlægge af kommunen. I forbindelse med renoveringen af gården har vi fået etableret nye kældernedgange. Vi må i den forbindelse konstatere, at der i kommunikationen mellem bestyrelsen, administrator, rådgiver og entreprenør har været nogle mangler, som har betydet, at de to nedgange til cykelkældre under Østbanegade 45 og Strandboulevarden 20 er blevet meget stejle, til gene for brugerne. Det er et forhold, som det er meget svært at rette op på efterfølgende, da der er tale om nogle støbte beton trapper. Der bliver etableret cykelstativer i forbindelse med den nye gård, så vi har i bestyrelsen besluttet at vente med at vurdere behovet for supplerende cykelstativer evt. mod gaden til arbejderne med den nye gård er helt afsluttet fra kommunens side.

I forbindelse med den nye fælles gård for Strandbo I og II skal der etableres et fælles gårdlaug, som vil få ansvaret for at vedligeholde gården med tilhørende beplantning, møbler m.m. Der skal i den forbindelse vælges repræsentanter fra de to foreninger.

Vi fik sidste år godkendt en ny langsigtet vedligeholdsplan med et tilhørende bidrag på 1,3 mio. kr. om året. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi skal fastholde dette bidrag i 2023 og 2024 som oprindelig planlagt.

De nye maskiner i vaskerummet fungerer fint, og vi har kunnet observere en klar forbedring af driften af vaskeriet med reduceret el og vandforbrug til følge. De benyttede vasketakster ser ud til at give en balanceret økonomi, hvorfor taksterne fastholdes.

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at beboere der ønskede det godt måtte udskifte de eksisterende hoveddøre med sikkerhedsdøre, på betingelse af, **at der kunne findes en løsning, som udseendemæssig svarede til de eksisterende hoveddøre.** Det blev i den forbindelse pålagt bestyrelsen, at udarbejde retningslinjer for udseendet herunder at godkende dørens udseende inden døren blev sat i produktion. En gruppe af beboere har arbejdet videre med en løsning baseret på det grundarbejde bestyrelsen fik gennemført i 2020. I den forbindelse har bestyrelsen besluttet at få udarbejdet en model af den nye sikkerhedsdør, så udseendet kan vurderes. Det er bestyrelsens forhåbning, at den af dørgruppen foreslåede løsning, vil leve op til kravet om mest mulig lighed med de eksisterende hoveddøre, så forholdet kan afsluttes.

Etablering af altaner i stueplan ind mod gården hos Strandbo I har givet anledning til fornyede ønsker i foreningen om at etablere altaner i stueplan. Bestyrelsen har meddelt, at der ikke er noget principielt imod altaner i stueplan, men at der ikke vil blive givet tilladelse til nye altaner ind mod gården før arbejderne med den nye gård er afsluttet, samt at en tilladelse herefter vil blive baseret på en individuel vurdering af det konkrete projekt, herunder om de nye altaner vil respektere foreningens og andre ejeres interesser på betryggende vis. Forholdene i Strandbo II afviger på flere måder for forholdene i Strandbo I, hvad angår anvendelse af kælderlokaler samt kote forhold ved eventuelle nye altaner.

Bestyrelsen har i perioden fortsat dialogen med BaneDanmark om støjgener fra banelegemet. BaneDanmark har foretaget nogle forbedringer og mere moderne tog er blevet indsat på strækningen. Der er således forhåbninger om, at problemet reduceres kraftigt fremover. Den kommende sommer vil vise dette. Er der ikke opnået tilfredsstillende resultater vil dialogen med DSB/BaneDanmark fortsætte.

Varmecentralen er blevet moderniseret med en ny styringsenhed, som gør, at vores vicevært selv kan regulere anlægget. Vi har derved kunne spare en dyr abonnements ordning bort. Vores afkøling i 2021 har været så god, at vi igen i år har undgået at betale straf for dårlig afkøling.

Traditionen tro plejer vi at slutte af med at opfordre foreningens medlemmer til at efterleve foreningens reglementer herunder specielt det med at holde indendørs fællesarealer fri for

opbevaring af private effekter. Det syntes derfor unødvendigt at gøre det igen i år, men desværre stadig relevant. I perioden hvor der har været arbejdet i gården, har vores storskraldsordning været indstillet og container i gården fjernet. Desværre er der mange, som ikke kan finde ud af selv at bortskaffe storskrald, og generelt at følge de retningslinjer for håndtering af affald der har været udmeldt, som har givet vores vicevært unødvendigt ekstra arbejde med at rydde op efter folk, hvilket ikke er meningen. I den nye gård kommer der ikke nogen container, så det er vigtigt fremadrettet, at beboerne følger de til en hver tid gældende retningslinjer, og ikke bare dumper affald i gården.

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.

Bestyrelsen