

Formandsberetning v/ordinært medlemsmøde d. 27. august 2019

Allerførst, velkommen til de nye beboere, der er kommet til afdelingen siden sidste medlemsmøde, men selvfølgelig også velkommen til alle, der er til stede.

Når det er sagt, så vil jeg oplyse, at en af vores mangeårige beboer, nemlig Kurt Johansen, som har været med i bestyrelsen en del år som kasserer, afgik ved døden i sidste måned. Han har de sidste mange år været en kendt skikkelse såvel i afdelingen som ude i gadebilledet. Og jeg tror, at de fleste af vores beboere har lært Kurt at kende på en eller anden måde. Kurt blev 81 år.

Selvom 2018 mere eller mindre har været et stille år angående andre projekter eller renoveringer af ejendommen, har vi brugt megen tid på et par væsentlige undersøgelser, møder og konsultationer med teknikere og især forsikringssselskab, som I kan høre om senere på dagsorden under punktet orientering.

Sidste års problem omkring varme- og koldvands blandingsbatterierne på badeværelserne er endnu ikke løst fuldt ud. Det vil sige, at leverandører af blandingsbatterierne har forsøgt at afvise ansvar vedrørende kvalitetsfejl i produktet og samtidig forsøgt at pålægge ansvaret over til ejendommen på grund af dårlig vandkvalitet. Men vi var enige om, at produktet skulle kontrolleres, og som nævnt i sidste års beretning har vi fået produktet undersøgt flere gange bl.a. hos Teknologisk Institut og hos Force Technology.

Desværre er sagen stadigvæk ikke afsluttet, og undersøgelsens resultat er så tvetydig, at fejlen hverken kan placeres hos leverandøren eller hos os. Men vi fortsætter med at forsøge at få ansvaret placeret hos leverandøren, fremfor at anerkende at vores vands kvalitet skulle være for dårligt. Hvis man skal tro på, at vores vands kvalitet er meget dårligt, hvorfor er det problem så aldrig opstået tidligere eller før renoveringen i 2016.

Køkkener.

Som nævnt sidste år forventede bestyrelsen at der ville komme gang i udskiftning af køkkener. Og dette holdt stik.

Råderet/kollektiv råderet.

Spørgsmål omkring opførelse af altaner på facaderne er rejst af et par beboere. Hermed vil jeg gerne oplyse, at dette ikke er muligt under kollektiv råderet, men hvis der opstår en mulighed for at opføre udvendige altaner, så skal det planlægges for hele ejendommen. Dette er ikke billigt. Ikke alene skal flertallet af beboerne være med til at beslutte på grund af økonomiske konsekvenser i form af huslejeforhøjelser, men samtidig er Københavns kommunes godkendelse grundlæggende for beslutningen. Under sådant et projekt skal alle altaner være ens, da facaderne skal fremstå ensartet.

Parkeringskælder.

Endnu engang gør vi opmærksom på, at lån af gæste p-plads skal meddeles Bestyrelsen om mandagen. Altså hvis I får overnatningsgæster med bil fra udlandet eller langvejsfra, skal I kontakte Bestyrelsen om mandagen i kontortid for at få en gæste p-plads.

Det er ikke altid nok, at Bestyrelsen får en akut besked fra jer, da Bestyrelsen også skal orientere P-firmaet.

Diverse orientering.

- I har sikkert lagt mærke til, at vi for nyligt har fjernet udhængene over dørene mod gården. Årsagen var, at vi opdagede, at en af udhængene på Saxogade 109 mod gården var lige ved at falde ned på grund af tæring af boltene i stålstængerne og råd i træpladen ved udhænget. Derfor undersøgte vi udhængene på Saxogade 107, 105 og Sønder Boulevard 46, 48 og 50. Alle var i samme tilstand som Saxogade 109. Det bemærkes i den forbindelse, at udhængene også er mere end 40 år gamle. Af sikkerhedsmæssige hensyn besluttede vi derfor at fjerne alle udhængene. Til gengæld har vi bestilt nye lamper til alle udgange ved dørene mod gården.
- Vi har brugt en del tid på at planlægge reovering af gårdanlægget samt udskiftning af kloakrørene. Og det var meningen, at vi skulle komme i gang i år. Men på grund af uforudsete forhold omkring udskiftning af kloakrør i Saxogade, er hele reoveringen af gårdanlægget sat på standby. Vi har sat et orienteringspunkt på dagsorden, hvorunder vi kommer til at oplyse jer detaljeret omkring planlægningen.
- Efter vores hovedreovering i 2016, der også omfattede udskiftning af alle vandrørene, har vi muligvis ikke været grundige nok til at informere beboerne angående alarmsystemet i vandørskasserne i entreen ved siden af badeværelset. I den vandørskasse ligger en lille hvid boks med en snor. Ved vandskade og ved udløb af batterier aktiveres denne boks i form af en hylende tone. Som regel er det batterierne, der skal udskiftes. Når I hører denne tone, skal I kontakte varmemesteren eller en fra Bestyrelsen. I tilfælde af, at det sker om natten eller i weekenden, kan I lukke op for den lille lem, der sidder nederst på rørkassen. Herinde finder I en lille plastikboks, der indeholder batteriet. Batteriet skal bare tages ud, og I tager derefter snarest kontakt til varmemesteren for at få et andet batteri.
- Vi lovede sidste år at etablere flere pladser for vores cykler, ladcykler og barnevogne mm. Dette er heller ikke fuldført på grund af den forsinkede gårdreovering.

I forbindelse med cykeloprydning er et nyt problem opstået. Og det er, at flere og flere af beboerne i vores ejendom kommer udefra med kommunens el-cykler mm. og stiller dem inde på vores fælles arealer. Det betyder ekstra arbejde for vores varmemester, som skal flytte dem ud på gaden igen.

- **Affaldshåndteringen** er blevet bedre, men kan dog blive endnu bedre. Dette kan ske ved at sortere affaldet mere hensigtsmæssigt. Vi har container til alle slags affald. Bio affaldsposer kan stadigvæk hentes både hos Bestyrelsen og hos varmemester.

Husk altid at lukke sorte køkkenaffaldsposer inden du smider dem i skakten.

Varmemester og vores rengøringspersonale har på det seneste opdaget, at folk enten glemmer at låse skaktlåget eller måske mangler de nøgle til at låse skaktlåget. Når skaktlågerne står åbne, så giver det dårlige lugtgener og tiltrækker insekter – specielt når det er varmt.

Endnu engang pointerer vi, at I skal tage hensyn til jeres underbo med ikke at smide madrester og cigaretter fra vinduerne, da de lander på andre vinduers ruder eller ned i gården, og madrester lokker som bekendt rotterne op fra kloakkerne. Mad til fulgene er ifølge vores husorden forbudt, fordi det også er årsagen til at invitere rotterne ind.

Vi vil gerne opfriske information vedrørende dyrohold i afdelingen. Dyrohold med hund og kat er ikke tilladt. Det er et brud på husorden og kan medføre tab af lejemål.

- AAB har informeret omkring opsigelse fra TV-leverandør. Hvis en beboer ønsker at opsigelse eller ændre sin TV-pakke er det vigtigt, at I giver Bestyrelsen besked om opsigelsen.
- Der er kommet nye regler, som gør boligkøen kortere for ansøgere, der ikke bor i AAB. Fra den 1. juli 2019 vil hver anden bolig blive tilbudt ansøgere på eksterne venteliste, mens den anden ledige halvdel vil blive tilbudt beboere på den interne venteliste, dvs. de som allerede bor i AAB. De ændrede regler gælder kun for de boliger, som ikke er omfattet af den kommunale anvisningsret eller fleksibel udlejning.
- I Boligforeningen AAB har vi bygget nye boliger i mere end 100 år, så vi kan tilbyde vores medlemmer sunde og miljørigtige boliger, der er til at betale – og det bliver vi ved med. Der er gang i byggeriet indenfor AAB. Boligforeningen har flere hundrede nye boliger i støbeskeen, og det er en bred vifte af boliger. Byggeriet finder bl.a. sted i Valby, Skovlunde, Femøren og Ishøj. Man kan dog ikke på nuværende tidspunkt skrive sig på ventelister til de nye afdelinger, men AAB melder ud, når dette kan ske.

Jeg takker både min bestyrelse for deres indsats og samarbejde samt vores flittige varmemester Kim, der altid er parat til at yde en ekstra indsats både for bestyrelsen og beboerne.

Jeg vil gerne komme med en glædelig nyhed til beboerne. Vores kasserer Charles blev i juni i år valgt til næstformand for AAB. Tillykke Charles. Jeg personligt har en stærk tiltro til Charles, at han vil være med til at forbedre forholdene samt styrke sammenholdet inden for boligforeningen AAB.

Hermed vil jeg slutte min beretning og stor tak for, at I lyttede.
