

Formandsberetning v/ordinært medlemsmøde d. 11. september 2021, kl. 15.00

Allerførst, velkommen til de nye beboere, der er kommet til afdelingen siden sidste medlemsmøde 2019, men selvfølgelig også velkommen til alle, der er til stede.

Vi har ikke haft medlemsmøde i 2020 på grund af Corona pandemien. Den har jo vendt op og ned på vores dagligdag med alle de mange forskellige restriktioner. Men nu er vi forhåbentlig sådan cirka tilbage til den normale dagligdag.

Jeg vil i år kort redegøre for, hvad Corona situationen har betydet for afdelingen og derefter går videre med de andre emner:

Corona.

For det første – har vi i lang tid haft kontoret lukket for personlige henvendelser.

Da der igen blev delvis åbnet, er det foregået under hensyntagen til de pålagte restriktioner af myndighederne.

Vi har endvidere haft ophængt plakater på forskellige udenlandske sprog med vejledning om, hvorledes man skulle forholde sig under Corona situationen. Som bekendt har vi jo en del beboere, som kommer fra andre lande.

Kim Hansen har udført sine daglige opgaver, men også overholdt det, der var pålagt i forhold til Corona restriktionerne.

Det har som sagt været mere end et år, hvor der er sket noget, vi aldrig før har oplevet.

Bestyrelsen vil derfor gerne takke for den forståelse og opbakning, som beboerne har vist under Corona-situationen.

Kloaksag vedrørende Saxogade.

Bestyrelsen har brugt en masse tid på kloaksagen i Saxogade. Som I alle husker, drejer det sig om den sag, hvor der var store problemer med rotterne.

Dette skyldtes, at entreprenørfirmaet, der renoverede vores ejendom i 2014 og 2015, ikke havde lukket de gamle kloakrør, da de udskiftede hele systemet under Saxogade. Det medførte, at rotterne kunne bide sig igennem de nye PVC-rør og nemt kunne bygge deres reder i de gamle rør.

Bestyrelsen krævede af entreprenørfirmaet, at de enten reparerede rørene eller udskiftede hele kloaksystemet til stålrør, så vi ikke fremover ville få problemer med rotterne. Det udviklede sig til, at sagen skulle gå rettens vej, inden vi kunne finde et kompromis.

Vi var derfor tvunget til at hyre en advokat, fordi entreprenørfirmaet også satte en advokat på sagen. Langt om længe kom vi frem til et kompromis, fordi en retssag for begge parter ellers ville blive for dyrt. Vi forlangte lidt over 4 millioner kroner i erstatning, da en udskiftning af kloaksystemet ville løbe op i det beløb.

Entreprenørfirmaet startede med at tilbyde os omkring en ½ million kroner, hvilket var helt uacceptabel for os. Efter mange forhandlinger og vores advokats anbefaling nåede vi et kompromis, som var acceptabel for begge parter. Vi fik det halve af vores oprindelige krav.

Under sagen installerede vi elektroniske rottespærre, som i løbet af et ½ års tid slog flere hundrede rotter ihjel. De elektroniske rottespærre var installeret, imellem det kommunale kloaksystem og vores ejendoms kloaksystem i Saxogade, på lejeaftale. Nu har vi ikke længere elektroniske rottespærre, da lejen var for dyr. Nu anvender vi i stedet manuelle rottespærre. Problemet med rotterne er heller ikke længere så stort som tidligere. Indtil videre har vi bremset rotternes indtrængen i vores ejendom.

Renovering af gården.

Renovering af gården har været forsinket de sidste 2 år på grund af manglende byggetilladelse. Forsinkelsen skyldes, efter hvad vi har fået oplyst fra Københavns Kommune, arbejdspress under Corona tiden. Bestyrelsen er udmærket klar over, at børnene har savnet deres legeredskaber og sandkasse.

Vi har nu fået byggetilladelsen og kan således igangsætte arbejdet. Sagen er lige sendt i udbud for at finde en, der kan udføre arbejdet. Vi glæder os til den nye gård inden næste sommer. Det kan tage lidt tid, da der lige nu er mangel på arbejdskraft, og så har vi jo også snart jul.

Altaner.

Efter ønske fra nogle beboere omkring opførelse af altaner, har vi et punkt på dagsorden, som vil behandle emnet lidt senere.

Parkeringskælder.

Endnu engang gør vi opmærksom på, at lån af gæste p-plads skal helst 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.

Dog vil Bestyrelsen meget gerne hjælpe i akutte situationer, men husk at vi kan være optaget med andre ting eller ude af byen.

Når vi snakker om parkeringskælder, så er der nogle beboere, der har gjort opmærksom på et lille problem ved parkeringsbåse. Det vil sige, at nogle gange har man problem med både at komme ud og ind i bilen, fordi sidebilen holder for tæt eller lidt skævt.

Vi vil gerne appellere til alle, der har p-pladser om at parkere midt i p-båsen.

Diverse orientering.

- Siden sidste år har vi haft et problem med støj og larm fra de 2 restauranter i vores ejendom på hjørnet af Saxogade og Sønder Boulevard. Det vil sige, at kunderne sidder langt ud på natten udenfor restauranterne og larmer. Det er generende for vores beboere, der ikke kan sove. Det har beboerne gjort opmærksom på og klaget til Bestyrelsen.

Bestyrelsen har haft en dialog med begge restauranter, men det har åbenbart ikke hjulpet ret meget. Nu er sagen gået videre til juridisk afdeling på hovedkontoret.

- Problemet med parkering af cykler mm. er endnu ikke helt løst. Dette skyldes delvis, at vi ikke kunne igangsætte gårdrenoveringen og opsætning af de ekstra cykelstativer.

Vi vil nu forsøge at opsætte cykelstativerne så hurtigt som muligt, så det ikke længere skal være afhængigt af gårdrenoveringen. I samme forbindelse vil vi gerne gøre opmærksom på, at en del beboere klager over manglende plads i cykelrummene. Dette skyldes ikke manglende plads, fordi der er et cykelrum til rådighed for hver opgang, dog undtagen i Saxogade 105, 107 og 109 – der er kun det ene cykelrum i Saxogade 107, og derfor har flere beboere i Saxogade fået plads til deres cykler i andre cykelrum, bl.a. i Letlandsgade, men en del beboere har flere cykler mm. stående i cykelrummene, f.eks. gamle og skadede cykler, der ikke længere benyttes. Det er ikke meningen, at man skal bruge cykelrummene til dette formål.

- Vi har haft en dialog med firmaet VOI, som vil lave en stander for el-løbehjul på hjørnet af Letlandsgade og Dannebrogsgade. Firmaet vil i leje betale afdelingen 1.500 kr. om måneden. Og samtidig skal firmaet have det fulde ansvar for vedligeholdelsen.

Samme sted nemlig ved Letlandsgade nr. 1 har vi planlagt at sætte en låge med elektroniske låse, op med stålhegn, altså der hvor en lille trappe går ned til kældergangen. Det gør vi, fordi mange mennesker fra gaden benytter stedet som toilet.

Samme problem har vi også på hjørnet af Sønder Boulevard og Dannebrogsgade ved postkasseanlægget.

Vi har derfor planlagt at flytte postkasseanlægget. Vi har tilbudt Post Nord, at de kan flytte hen på hjørnet af Letlandsgade og Saxogade. Vi vil i stedet sætte et stålhegn op for at forhindre, at stedet kan benyttes som en slags toilet. Vi har fået tilbud på opsætning af hegn, og arbejdet hermed vil snart blive udført.

- Ligesom sidst, hvor vi nævnte, at affaldshåndteringen var blevet bedre, kan den dog blive endnu bedre, da Københavns Kommune fortsat kræver en bedre sortering af vores skrald. Og vi har container til alle slags affald.

Derfor gør vi igen opmærksom på, at det ikke er hensigtsmæssigt, at nogle beboere stiller gamle ting og affaldsposer på trapperne udenfor deres dør.

Husk altid at lukke sorte køkkenaffaldsposer inden du smider dem i skakten. Desværre er der nogle beboere, der ikke lukker skakten med nøgle. Når skaktens låg står åben, kommer der dårlig lugt ud i opgangen. Det er ikke særlig hygiejnisk.

Vi har tidligere nævnt, at i Københavns Kommune er der et kæmpe problem med rotter. Når de mangler mad, så kommer de op på overfladen og forsøger at finde mad. Derfor er det vigtigt, at vi ikke smider mad til fuglene ud i det fri (gårdanlæg), fordi maden lokker rotterne til.

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, ejendommen og beboerne.

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