

Nyhedsbrev - august 2003

Hermed 1. nyhedsbrev efter generalforsamlingen.

Vi må desværre åbne dette brev med den triste meddelelse at bestyrelsesmedlem Ib Petersen er afdøet ved døden d. 18. juli efter kort tids sygdom. Ib vil i bestyrelsen blive husket for sit store engagement i alle problemstillinger omkring vores forening, han prioriterede bestyrelsesarbejdet meget højt og havde man indgået en aftale med Ib var man sikker på at den holdt. Man kunne diskutere og være uenig med ham, men det var altid rart at være i hans selskab.

Vores tanker og medfølelse går til Hanne, i hendes store sorg over tabet sin mand.

Det bliver suppleant Ulla Petersen, der overtager Ib`s plads i bestyrelsen.

Der sker meget rundt om ørerne på os i øjeblikket og så det er vel på plads med lidt information. Det har skortet lidt med varslinger af flere af de igangværende arbejder, det skyldes dels kommunikationsbrist med håndværkerne og dels manglende information af bestyrelsen. I brevet her kan I læse om følgende: Vedligehold / drift, Bryggenet og kundeservice hos GN Bolignet, gårdproblematikker, venteliste og husorden, "loftundersøgelsen", låneomlægning og til sidst et par ord om fællesarrangementer.

Vedligehold/drift

Der har gennem de sidste år vist sig "arbejdende " revner i trapperumme-
ne i Gunløgsgade 60, 58, og til dels også i 56. I forbindelse med den igangværende trapperenovering har vi derfor søgt efter en mulig årsag til revnedannelsen. En geoteknisk undersøgelse af husets fundering viser at forklaringen kan ligge i dårlige jordbundsforhold omkring facademuren ved nævnte opgange. Derfor vil vi efter råd fra geoteknikeren forstærke funderingen på stedet. En udgift omkring kr. 400.000,-. Vi vil derfor først gå i gang med reovering af opgangene i Gunløgsgade når udbedringen af fundamentet har fundet sted. Derfor er planen for trapperenoveringen som følger: Bergthorasgade 39 og 37 samt Leifsgade 11 og 9 bliver lavet nu. Når funderingen i Gunløgsgade er færdig bliver opgangene 62, 60, 58, 56 og 54 taget der (på næste års budget). Nærmere varsling følger.

Som det i øjeblikket kan iagttages er en andelshaver i øjeblikket i gang med at etablere fransk altan i værelset mod gården. Bestyrelsen har godkendt projektet. Hvis andre i ejendommen skulle få lign. ide, så kontakt bestyrelsen m.h.t. godkendelse og udlevering af tegningsgrundlag og evt. leverandørkontakt. Prisen for ombygningen ligger lige over de 40.000,- kr. alt inkl. Der gives kun tilladelse til ombygningen i værelset og ikke i køkkenet.

Som opfølgning på generalforsamlingen, er vi også i gang med at undersøge markedet for røgalarmer, og vil snart etablere dem i en prøveopgang. (Leifsgade 11)

Gårdproblematikker

Angående dette punkt kommer der også et par bemærkninger under punktet husorden. I forsommeren fik vi nye gårdmøbler - af god kvalitet. I den forbindelse er der sat opslag op på alle køkkenopgangsdøre, om hvordan man kan vedligeholde møblerne,- at sæben kan fås gratis hos varmemesteren, alligevel har der vist ikke været nogen, der har grebet skurebørsten endnu!!!

Det er jo dejligt at se så mange der bruger gården, men ved egentlige festarrangementer skal bestyrelsen orienteres, således at præmisserne for arrangementet ligger fast.

Gården er for alle! og skal der bruges flere borde sammen kan de først okkuperes umiddelbart inden "middagen" og ikke hele dagen forinden - og sæt så borde og stole på plads igen når der er flyttet rundt på dem. Endelig kan man ikke på nogen måde vinde hævd over et bestemt bord, -alle har ret til at benytte et hvilket som helst bord.

Sandkassen er væk!! - det er nu ikke fordi vi synes vi er gået for vidt med børneinstallationer i gården, men da den for nylig blev malet, viste der sig råd i træet, der senere viste sig at være et ret omfattende svampeangreb, derfor er den fjernet og en ny er under etablering.

Husordenen og Venteliste

Hvorfor er de to punkter knyttet sammen! -Jo det er de fordi hver gang noget udgives på tryk, kan der spekuleres i hvad der ikke står. Bestyrelsen er imidlertid indstillet på at administrere efter ånden i det skrevne, - og frem til næste G.F. vil vi så præcisere i hvert fald de 2 ovennævnte emner. Ang. Ventelisten kan vi nævne 2 kreative ideer, vi som nævnt ikke finder, opfylder ånden i børne-ventelisten, -bare til alm. underholdning. Børnelisten er jo til for at hjemmeboende børn har fortrinsret før ekstern venteliste, til at få en lejlighed.

Ex. 1: En andelshaver sælger sin lejlighed til sin mor, det må hun jo godt i flg. vedtægterne. Men derefter bliver "barnet"= tidl. andelshaver, der er midt i 30'erne, hjemmeboende hos sin mor og mener sig så berettiget til at få en lejlighed via børneventelisten.

Ex. 2: Et barn har en far som bor i foreningen, men har i øvrigt ikke boet hos denne. 2 mdr. før sin 18 års fødselsdag flytter han ind på faderens adr. og mener sig nu kvalificeret til at få en lejlighed via listen.

Vedrørende husordenen er der mange punkter der er upræcise bl.a. omkring støj i gården. Derfor vil vi bede alle om, at vise hensyn når man bruger gården, selv almindelig snak og latter forstærkes mellem murene, så efter 24 bør der ikke længere være ophold i gården. Og lad børnene blive inde tidligt om morgenen i weekenden, de fleste har jo soveværelser ud mod gården.

Det er ikke fordi vi modtager mange klager, bestyrelsen er bare ikke sikker på at det er ensbetydende med at beboerne ikke føler sig generet. Derfor vil vi gerne have at folk klager om ikke andet så for at få et skøn over problemets størrelse.

Til sidst her, en opfordring til alle om at melde fejl og mangler til varmemesteren, f.eks. manglende lys på trapper, eller andre fællesrum.

Loftundersøgelsen

På sidste generalforsamling, blev den fremmødte loftgruppe (se sidste G.F. referat), bemyndiget til at gå videre, med forundersøgelser omkring inddragelse af loft til beboelse til 5. sals lejlighederne.

Siden da har vi haft arkitektfirmaet Plan 1 til at udarbejde et forprojekt, der er myndigheds-godkendt, samt et prisoverslag for gennemførelse loftsudnyttelsen. P.t. er vi nået dertil, at vores administrator udarbejder en finansieringsplan. Projektet, skulle jo sluttelig gerne være til glæde for alle andelshavere.

Når finansieringsforslaget er på plads, vil forslaget blive forelagt generalforsamlingen til beslutning, om dette bliver den ordinære eller ekstraordinær, afhænger af hvornår forslaget er på plads.

Bryggenet

Bestyrelsen har ligesom mange beboere erfaret af kundeservicen hos vores nye tele og bredbåndsudbyder ikke har levet op til vores forventninger. Som det kan læses i Bryggebladet og på Bryggenets hjemmeside, er der fra Bryggenet gruppen taget skridt til, at der bliver ændret væsentligt på disse forhold indenfor de næste par måneder. Som det også kan læses i Bryggebladet, kører der i øjeblikket driftsprøve på Bryggenet, det er derfor vigtigt at man fejlmelder alle fejl i forbindelse med de tre tjenester der udbydes i Bryggenet. Hvis der ikke bliver fejlmeldt kan Bryggenet ikke dokumentere fejl og mangler overfor leverandøren af ydelserne - se evt. på Bryggenet hjemmesiden under Tjenester - > Fejlmelding for yderligere oplysninger.

Låneomlægning

Ligeledes som bemyndiget på generalforsamlingen har foreningen modtaget tilbud på omlægning af vores sælgerpantebrev - stort kr. 6.485.000,- (6 %).

Tilbuddet gælder den ½ million, resten betales af foreningens formue, og er et ti -årligt kontantlån til 4% i rente, den årlige ydelse, rente og afdrag, bliver herefter på kr. 625.300,- mod de nuværende kr. 389.100,-. Det gamle lån var afdragsfrit.

Fællesarrangement

Der har netop været opslag i opgangene vedr. afholdelse af en markedsdag, hvor bestyrelsen bad interesserede der ville hjælpe til med arrangementet, om at møde i gården, d. 17. aug.

Der kom ikke nogen, hvilket vi tror var en forglemmelse. Vi synes fortsat arrangementet er en god ide, så hvis nogen vil hjælpe, kan de kontakte Ulla Petersen på adr. Bergthorasgade 53, 3. th., så vil Ulla indkalde til et koordinerende møde for fastlæggelse af arrangementet.

Hilsen Jeres
Bestyrelse