

Andelsboligforeningen Bergthora

Nyhedsbrev April 2005

Hermed et nyhedsbrev før kommende generalforsamling, her kan du læse om følgende:
Om generalforsamlingen, drift / vedligehold / budget, etablering af og skift af brugsvandsmålere samt ny leverandør, til sidst lidt om affaldssortering og husordenen.

Generalforsamling

Denne afholdes som bekendt 28.04 kl. 1900 i festsalen på handelsskolen Gullfossgade nr.4, 2. sal
I den forbindelse vil vi allerede nu gøre opmærksom på at kun to fra bestyrelsen bliver siddende , det er Flemming Nielsen og Erik Malling som ikke er på valg. Christian Nemmøe, der heller ikke er på valg fraflytter foreningen. Lena Koch er på valg, men ønsker ikke genvalg. Endelig modtager begge suppleanter Kirsten Karlshøj og Søren Kvist heller ikke genvalg, Kirsten er midlertidigt fraflyttet foreningen og Søren har ikke længere tid p.g.a. sit studie.

Hvad angår valg af formand, kan jeg meddele, at jeg nu trækker mig fra posten. Jeg har siddet i bestyrelsen samtlige 10 år foreningen har eksisteret og før da, i lejerforeningens bestyrelse. De sidste par år, har jeg været på udkig efter et andet bestyrelsesmedlem, der ville gå ind på posten og et par gange troet at ha' fundet en, hvor det så i sidste ende alligevel er glippet. Derfor bliver det nu op til generalforsamlingen at finde en ny. –Det er ikke en nem situation, -derfor vil jeg også tilbyde en ny formand fuld opbakning til at komme ind i arbejdet, således at der også kan sikres en fortsættelse af den linie den hidtidige bestyrelse har lagt i foreningen, samt videregive den erfaring jeg har høstet i behandling af div. problematikker. Jeg håber på denne baggrund at nogen har mod på stille op til posten.

Drift. Vedligehold. Budget

Trapper

Vi kan godt forstå, hvis der er nogen i opgangene Gunløgsgade 54 –62, der står uforstående overfor, hvad der sker med renoveringen af opgangene!! –og vi har heller ikke været specielt heldige. I hele forløbet har vi haft problemer med mureren der stod for terazzoarbejdet, der gang på gang blev afbrudt med alle mulige undskyldninger som grund, nu er det imidlertid løst og maleren gået i gang, således er opgang 62 færdig, men branden i kælderen under Artillerivej 58, har gjort at vi måtte flytte maleren til dette arbejde således at der nu kun går 2 på opgangene. Det nyeste bud fra varmemesteren går på at arbejdet er afsluttet senest om 8 uger. Derefter mangler vi kun opgangene Gunløgsgade 44 – 52, som er planlagt udført i indeværende år i.h.t. driftplanen.

Kældre

Isoleringen af kældrene er stadig i fuld gang. I forhold til det budgetterede er der sket en voldsom fordyring af arbejdet, da det har været nødvendigt at udskifte et stort antal bjælker og vederlagsplader i den bærende konstruktion. Det har givet en merudgift på ca. kr. 750.000,-.

Efterhånden som tømreren bliver færdig med isoleringen, etablerer elektrikerens lys i kældrene og sluttelig bliver konstruktionen svampebehandlet med boracol- patroner. Arbejdet med isoleringen forventes færdig i løbet af efteråret.

Når isoleringen er gennemført, har bestyrelsen besluttet at etablere et antal pulterrum i kældrene, derved kan vi sikre pulterumsindhold når loftetagen skal tømmes og sprøjtes for det i sidste nyhedsbrev nævnte borebille-angreb. Efterfølgende vil de nye pulterrum kunne anvendes for lejlighederne fra 2. sal og ned.

Budget / extra vedligehold

Som det ses af regnskabet der er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen, er der i indeværende år afsat ca. 3 mill. ekstra til vedligehold. Beløbet trækkes på foreningens driftkonto. De går til de forøgede udgifter til kældrene, til borebillebehandlingen, et efterslæb på driftplanen som følge af funderingssagen, samt til nogle hængepartier i husets vedligehold. I indeværende år er der derfor udover de igangværende arbejder sat penge af til flg.: Nyt lys på bagtrapper, reparation af belægning på hovedtrapper, reparation af sokler og nedre murværk på facaderne mod Artillerivej og Bergthorasgade, reparation af træværk i gård, reparation af alle portaler over hoveddøre, samt nye brugsvandsmålere, se nedenstående.

Brugsvandsmålere, varmemålere

I forbindelse med sidste vandmåleraflæsning på det varme vand, blev bestyrelsen opmærksom på at der var så mange defekte målere at der skal ske en udskiftning af disse. Samtidig besluttede vi at etablere koldtvandsmålere, både for at regnskabet bliver mere retfærdigt, beboerne betaler for det vand de bruger, og fordi vi tror på en miljømæssig gevinst i et mindre vandforbrug. I den forbindelse indhentede vi tilbud hos såvel Clorius, der er vores nuværende leverandør og Brunata. Brunata viste sig at være billigst, idet de kunne levere både koldt- og varmtvandsmålere til samme pris som Clorius skulle have for varmtvandsmålerne. Derudover var de betydeligt billigere med varmeregnskabet. Foreningen har endvidere ansøgt fondsmidler fra Københavns kommune/ Københavns Energi om tilskud til installation af koldtvandsmålere. - Samtidig med leverandørskiftet bliver varmemålerne på radiatorerne ombygget – og vil fremover være mere præcise i målingen af varmeforbruget. Denne ombygning koster ikke foreningen penge. Vi har undersøgt muligheden for etablering af et fjernaflæsnings-system, det var imidlertid så dyrt, mere end 1 mill., at vi ikke synes det modsvarede besværet ved at være hjemme ved aflæsningen.

I forbindelse med etablering af koldtvandsmålere, har bestyrelsen besluttet at nedlægge de gamle koldtvandsstige strenge på toiletterne og lade al koldtvandsforsyning komme fra ”køkkenstrengen”, således at der også kun skal monteres en måler. Mange har allerede foretaget dette indgreb (og selv betalt) i forbindelse med etablering af bad, men det anslås at mangle i ca. 100 lejligheder. Bestyrelsen har besluttet at finansiere omlægningen over driftregnskabet, og senere ved salg af de berørte lejligheder at hente udgiften ind igen som forbedring.

Der kommer yderligere information om ovenstående når vi kender diverse terminer. Spørgsmål kan rettes til varmemesterkontoret.

I øjeblikket betaler vi koldtvandsudgiften kollektivt over boligafgiften, den bliver naturligvis ”pillet” ud samtidig med at den pålignes varmeopførelsen.

Affaldssortering

Vi må igen bede alle om at være mere omhyggelige med håndtering af affald!!!

fold papkasser ud!! -kigger du i tøj- eller ting-genbrug, så læg tingene ordentligt tilbage!

Brug alle containere i skralderummet! - brug storskraldrummet -og hold orden i det!

Derudover ses der stadig henstilling af ting og affald på såvel køkken- som hovedtrapper.

Set i lyset af den tidligere nævnte brand vil der fra nu herske en nul-tolerance-grænse og der vil blive uddelt bortfjernelses-afgifter med løs hånd, når vores funktionærer må fjerne det.

Husorden

Det er et stigende problem med rygning på for og bagtrapper, med deraf følgende henkastning af skodder og aske. Bestyrelsen har derfor besluttet at forbyde al rygning på indendørsarealer, og indføje det i husordenen.

På gensyn til Generalforsamlingen-- ! Jeres bestyrelse.