

Andelsboligforeningen Christian Svendsensgården

Bestyrelsens beretning for år 2013

Her følger den årlige beretning fra bestyrelsen.

Håndværkere: Vi fik foretaget diverse VVS arbejde så som udskiftning af en motor i vores varmeanlæg og reparation af utætte varmtvandsrør i kældrene under nr. 5 og nr. 25. Faldstammer blev rensset.

Dørlåse og dørtelefoner blev løbende repareret. Et vindue blev udskiftet og et nedfaldent loft på bagtrappen i nr. 3 blev genoprettet ved hjælp af gipsplade.

Vand: I nr. 3 på 5. sal, i nr. 7 på 4. sal og i nr. 5 på 1. sal skete forskellige former for uheld for beboerne med vandskader og forsikringsager til følge. I flere af tilfældene gik det også ud over underboerne.

Et badeværelsesgulv i nr. 9 forårsagede også vandskade på grund af forkert hældning.

Et badeværelsesgulv i nr. 1 begyndte at lække med vand hos underboen til følge. Beboeren blev bedt om ikke at anvende badet. Problemet er ikke afhjulpet endnu.

Der var svært at lokalisere kilden til vand- og fugtproblemer i nr. 25, 4. th. og i nr. 7 på 5. sal.

Kom det fra taget, inddækninger eller murene? Her i 2014 er iværksat en nærmere undersøgelse med lift.

Udskiftning af punkterede ruder: Endnu en gang blev der ophængt sedler i opgangene, hvor man kunne skrive sig på, hvis man havde punkterede ruder i sin lejlighed. Der blev efterfølgende udskiftet en hel del ruder. Bestyrelsen overvejer, hvad vi gør i fremtiden.

Tærede rør: I forbindelse med at foreningen i 1997 fik installeret fjernvarme og varmtvandsmålere under køkkenbordene, blev der i alle lejligheder monteret et mindre galvaniseret rør på det kolde vand. Det rør har siden vist sig at være en "tikkende bombe", der med tiden tærer op. Med Ugo og Erling fra bestyrelsen i spidsen iværksattes et større udskiftningsarbejde.

Ny Vicevært: Bestyrelsen valgte at afskedige vicevært Kim Agerholm. Efter at have indhentet nogle tilbud valgte vi i foråret JR-Ejendomsservice ved Jan Rostock til at tage sig af viceværtopgaverne i ejendommen.

Vaskeri: Vaskeriet kørte generelt fint. Der var lidt småproblemer med maskine 2 og 3, men de er også af ældre dato.

I efteråret blev der udskiftet en slange, der leder sæbe fra skabet til maskinerne.

Bestyrelsen henstiller til, at man husker at rense tørretumblersens filter hver gang, man har anvendt den, så motoren ikke belastes for meget og tumbleren står klar til den næste, der skal bruge den.

Husk også at man først må tage en "chancevask" tidligst 15 min efter at vedkommende, der har lås i vasketavlen, skulle have været dukket op.

Husk også at du skal kunne nå at være færdig med vaskemaskinerne, inden den næste har tid.

Vaskeriet er for dig og for alle, så vis hensyn.

Gården: Sara Hartmann Sivertsen fra 9, 2. sal blev kontaktperson til Københavns Kommune. Vi er fortsat med i puljen om "Grønne gårdhaver".

Internet og TV: På en ekstraordinær generalforsamling 2/9 blev der truffet beslutning om at få en fælles internet og tv-aftale, med henholdsvis Dansk Kabel TV (Internet) og YouSee (TV). Denne aftale gik ud på, at få en samlet billigere løsning end man som andelshaver kunne opnå et andet sted, dog mod at vi bandt os for en 3 årig periode hos leverandørerne.

Aftalen hos Dansk Kabel TV gav os en standard forbindelse på 20/20 mb i hver lejlighed, til en pris langt under, hvad andre leverandører kunne levere. Derudover sikrede vi os serviceaftale på vores interne system (Router og Switches), som skal sikre os, at vores internet ikke forsvinder i længere perioder ved defekt udstyr. Hos YouSee fik vi en prisnedsættelse mod at binde os i en 3-årig periode. Denne nedsættelse er dog ikke slået igennem endnu, men vil resultere i en efterbetaling fra 1. december 2013, når det nøjagtige beløb er slået fast (sker i en snarlig fremtid). Beløbene trækkes automatisk over huslejen.

Størstedelen af ekstraudgiften ved dette er finansieret ved inddragelsen af internetbidraget på de 50 kr., som desværre ikke længere blev forvaltet korrekt og i stedet mundede en skævfordelt opsparing (da indkrævet pr andelshaver og ikke pr. m2). Derudover er der en lille ekstrabetaling, men den enkelte andelshaver sparer så udgiften til en internetforbindelse.

Hos begge leverandører har vi en grundpakke, med mulighed for at opgradere individuelt hos den enkelte udbyder. Det anbefales dog, at tjekke hastigheden. Det kan gøres på Dansk Kabel TV's hjemmeside.

Det er nu muligt at opnå adgang til YouSee WEB-tv ved at betale for en fast ip, denne kan bestilles hos Dansk Kabel TV. På nuværende tidspunkt er der adgang til alle kanaler svarende til den store pakke hos YouSee, uanset hvilken tv-pakke man abonnerer på.

Support på internet og tv ydes af de respektive leverandører og spørgsmål kan rettes til dem gennem support-telefon og hjemmesider.

Ny administrator hos CEJ: Vores administrator Marianne Vismann blev langtidssygemeldt og det endte med, vi fik en ny administrator: Malene Langgaard.

Overdragelser: Med hensyn til både intern og ekstern venteliste var der ikke den store interesse for at købe en lejlighed i foreningen eller flytte internet. Alle lejligheder, der blev overdraget i 2013, blev solgt til folk, der ikke var opskrevet på ejendommens ventelister.

Vi byder velkommen til:

Sallie Forchhammer Aakeson, 1A, 1. tv.

Kasper Rothaus, 1A, 4. tv.

Julie Ikholm Sørensen, 7, 3. tv.

Camilla L. Brejnholt Frandsen, 5, 3. tv.

Malene Hartvig, 5, 4. tv.

Christoffer Dangkel Jacobsen, 5, 4. th.

Venlig hilsen Bestyrelsen