

# Bestyrelsens Årsberetning 2019

2019 har været et år, hvor det helt store emne har været renovering.

Efter vores tilstandsrapport på huset fra efteråret 18 som dannede ramme for renovering og en rimelig omfattende vandskade i opg. 29, der skulle tørre ud, blev året startet med at acceptere OBH gruppen som vores rådgivere, og projektet var hermed for alvor i gang.

Præcis et år efter kan vi kigge på en sag som næsten er lukket og det er vist ingen underdrivelse at sige, at det der startet ud som en sag på 3 måneder er trukket gevaldigt ud og at det har været en hård omgang for beboere og bestyrelsen.

Skredet af projektet skyldes hovedsageligt, at der har været 3 forskellige chef-rådgivere på sagen, og hver gang der er blevet skiftet, er den røde tråd fuldstændig blevet klippet over. Samtidig med, at vi har haft en entreprenør som har kørt helt sit eget løb og været stærkt underbemandet.

Det har været svært og frustrerende, men heldigvis har vi nu en rådgiver som arbejder hårdt for at få os i mål.

Nu er vi ved vejs ende af renoveringen, Vi har fået fikset en masse rør i væggene for at minimere risiko for vandskader, facaden er blevet fin, vi har fået en fantastisk ny tagterrasse, der vil blive malet og udskiftet vinduer og vi kommer til at stå med et dejligt og solidt hus, som kan holde en masse år endnu.

Når det punkt er rundet af, er det også året, hvor vi har fået strømlinet vores vaskeri – der er købt nye maskiner og opsat ny router, så nu kører vaskeriet som smurt og uden nedbrud.

Vores plan videre for vaskeriet er at det økonomisk hviler i sig selv med indtjening nok til almindelig drift og køb af nye maskiner, når de næste gang trænger til udskiftning.

Vores økonomi er selv med renoveringen, sund og stærk. Vi har i forbindelse med renovering indhentet vurdering af ejendommen og omlagt lån og den enkelte husstand kommer ikke til at mærke udgiften, snarere tværtimod.

Om vores erhvervslejere kan vi fortælle, at Mokkaeriet og Spunk Bar har lært at dele pladsen på hjørnet – næsten. Vi fastholder at udeserveringen er en årlig tilladelse, således at vi har hånd i hanke med udviklingen.

I løbet af året fik vi en pandekagebutik i kælderens 15.th – men har for nylig desværre været nødsaget til at opsige dem, grundet forsinkede og manglede betalinger. Pandekagebutikken var lejerne der sadlede om fra souvenirbutik, men i og med at vi skal have en ny lejer, har vi mulighed for at gå efter et stærkere og mere levedygtigt forretningskoncept.

Vi har også sagt farvel til vores fine træ på pladsen – men fået et nyt.

Ligesom vi også har fået en masse nye beboere – velkommen til! Vi håber I er faldet til og bliver glade for at bo her.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for et godt, men hårdt år og ønske 2020 velkommen. Samtidig skal der lyde en stor opfordring til at melde sig under fanerne og deltage aktivt i bestyrelsesarbejdet og arbejdet omkring vores lille forening!

En forening kan kun drives i fællesskab og det er desuden i hver enkelt andelshavers interesse at følge nok med til at sikre sig at foreningen er veldrevet.

Derfor er deltagelse nødvendigt, men kan selvfølgelig ske i forskelligt omfang, alt efter ens formåen. Deltagelse er ikke kun at sidde i de formelle udvalg eller at møde op til arbejdsdag, det er også at tage ansvar for ejendommen i hverdagen - rydde noget op der roder, skifte pærer i lamperne og batterier i alarmerne og andre småting. Faktisk kan man sige, at ansvar også er at kende vedtægterne og have sat sig ind i reglerne for vedligehold og individuelle andelshavers ansvar i relation til sin lejlighed. Vi kan nogle gange godt få en fornemmelse af at det halter lidt med det.

Derfor vil vi opfordre til at man engagerer sig - det er en skidegod mulighed for at få viden om ejendommen og indflydelse også. Det er lærerigt og behøver ikke være en pligt eller noget der overstiger ens tidsmæssige formåen. Fx kan man melde sig til bestyrelsen for 2 år med den klare aftale at man har nogle bestemte afgrænsede opgaver, således at de længerevarende medlemmer, der har større overblik, aflastes på nogle mindre opgaver. Eller man kan gå med i forskønnelsesudvalget med dets få møder om året og vælge opgaver efter lyst.