AB Thulens Hjørne af 1980

Mundtlig beretning til Ordinær generalforsamling 24. april 2017

Da den skriftlige beretning er udarbejdet for nogen tid siden, får I også en supplerende mundtlig beretning.

Beboeraktiviteter
Det er rigtig dejligt med sådan et initiativ, som også havde stor tilslutning med fællesspisning og snak i gården til sent på aftenen. Tak til Anne-Katrine og Mads for initiativet og det må I eller andre gerne gøre igen.

Vi forsøgte os i sensommeren med en "Tour de nabo", som der dog ikke var stemning for. Der har gennem de seneste 10 år været gennemført så mange forskellige moderniseringer af andelene, at vi tænkte det kunne være sjovt at se hvad der er kommet ud af det, og især blive inspireret til egne forandringer. Skal vi mon forsøge igen i det kommende år?

Cubus
Som bekendt opsagde vi i efteråret samarbejdet med IP efter 23 år! De sidste måneder forsøgte vi a få IP til at løfte alle hængepartierne, men det lykkedes ikke helt.

Cubus har derfor overtaget en del sager, især omkring forkert opkrævet boligafgift og restancesager.

Da det har taget virkelig lang tid at få en aftale med nets.dk om opkrævning af boligafgift, er denne udfordring nærmest vokset. Vi håber at det nu falder på plads fra 1. maj, hvor opkrævningerne skulle køre "af sig selv". Men det er nok vigtigt, at vi alle en tid endnu holde øje med egne betalinger, så alle får betalt det de skal.

Betaling af den rigtige boligafgift til tiden er jo forudsætningen for, at vi som forening kan betale vores udgifter og gangsætte den nødvendige vedligeholdelse og bygningsrenovering.

Vi har holdt flere møder med Cubus for at få en fælles forståelse og afstemning af de gensidige forventninger. Vi forventer at det kommer til at køre fremadrettet.

Lodrette og vandrette rør
Vi har som nævnt i den skriftlige beretning haft nogle udfordringer i løbet af 2016/2017 med vandrørene.

Det har blandt andet været i forbindelse med at andelshavere har lavet lejlighedsombygninger/ nye installationer og lignende, og i den forbindelse har deres håndværker også arbejdet på foreningens rør.

Når der så efterfølgende har været skader på rør eller haner, har vi haft tvister om hvem der skulle betale.

Vi har i den skriftlige beretning varslet at generalforsamlingen skulle tage stilling til, om det fortsat er i orden at andelshaver benytter sin egen håndværker i stedet for Altech, så længe andelshaver påtager sig udgiften til eventuelle skader på de fælles installationer.
Vi har imidlertid ikke i tide fundet en rigtig god formulering, der kan dække problemstillingen, og overlader det til den kommende bestyrelse at gøre dette.

Men bestyrelsen henstiller, at andelshaverne altid orienterer bestyrelsen *i god tid*, så det fx kan afklares hvilke af foreningens haner, der skal lukkes, når der skal arbejdes i en andel. Det er vigtigt at kontakte bestyrelsen i god tid, da I ikke kan forvente, at vi er til rådighed på alle tidspunkter.

Vi påtænker derudover at bede Altech om at lave et diagram over rørene, så vi kan se hvilke rør og haner der hører til hvilke stigestrenge.

Trykket på det varme vand
Flere beboere har oplevet svingende eller faldende tryk på det varme vand, især i badeværelserne.

Hver gang der skal lukkes og tændes igen for vandet til en stigestreng, vil der løsne sig kalk og rust, som så efterfølgende fanges i filtrene. Dette er sket rigtig mange gange i det forløbne år i forbindelse med individuelle ombygninger og skift af haner og hovedmåler.

Vi har sat spørgsmålet til en vejledende afstemning senere på dagsorden, men vil dog her gøre opmærksom på, at en del af løsningen kan være at alle sørger for at holde egne filtre på haner og blandingsbatterier fri for rust og snavs hver gang der arbejdes på stigestrengen. Derfor er det vigtigt at bestyrelsen er orienteret i god tid og kan give besked til de berørte andele.

Vi er opmærksomme på, at dette ikke er den eneste løsning, og ønsker derfor en tilkendegivelse på senere i aftenens dagsorden, om problemer et så stort, at den kommende bestyrelse skal udarbejde et byggeprojekt for renovering af vandrør – foring eller total udskiftning.

Til slut lidt om de lokaler vi befinder os i
Det var i år ikke muligt at leje Metronomen, men Cubus var behjælpelige med en kontakt til andelsforeningen her. Hvis lokalerne fungerer godt for os, kan vi måske fremadrettet lave en aftale med andelsforeningen.

Vi ønsker os alle en god generalforsamling!