Bestyrelsesberetning for året 2018 – 2019

Årets gang er jo som det er, og der har ikke været de helt store udfordringer i år. Der noget ny lovgivning omkring persondata, som vi også skal rette ind efter, vi har haft salg af et par andele, vi har omlagt foreningens lån og vi har endelig får udbedret karnapperne og underfacaden. Sidst og ikke mindst har vi fået nye døre.

Ny lovgivning omkring persondata:
EU har vedtaget ny lovgivning omkring behandling af personlige oplysninger, og det omfatter også vores forening. Det indebærer bl.a., at denne beretning ikke må indeholde navne eller andre "personhenførbare" oplysninger, fordi den indgår i generalforsamlingsmaterialet. Så det er ikke fordi vi ikke kan huske jeres navne, men vi må ikke skrive dem i beretningen eller i referaterne.
Et større arkiveringsarbejde (=oprydning og udsmid) af vores papir & elektroniske arkiv er i gang.

Beboerne og erhverv:
Vi har omkring årsskiftet på grund af flytninger sagt farvel til et par af de beboere, der har været med til at stifte foreningen i 1980 og en beboer, der har været med længe men dog i færre år. I stedet er der komme nye unge til – I bydes velkommen! Vi har også haft to familieforøgelser – tillykke med det.

Ejendommen:
Omlægning af lån: Vi startede året med at indhente forskellige tilbud på refinansiering af foreningens lån. Vi endte med et fornuftigt tilbud fra Nordea, og fik omlagt lånet i løbet af sommeren.

Renholdelse: Vi skiftede sidste år vores trappevaskere, og synes de nye laver et pænt arbejde. I år har vi suppleret med renholdelse rundt om ejendommen på gadesiden. Der ligger rigtig meget skrald, især cigaretskod, og det har vi fået en aftale med Hinnerskov Ejendomsservice om af fjerne 2 gange om måneden. Så håber vi det hjælper.

Forsikringer: Vi fik et varsel om en seriøs forøgelse af præmien hos Almindelig Brand, og på forsikringsmæglerens anbefaling har vi skiftet til Købstædernes Forsikring, hvor vi har fået en mere favorabel pris. Vi har desuden flyttet vores bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikring fra Alm Brand til ABF, hvilket har reduceret udgiften væsentligt.

Vedligeholdelsesopgaver: Vi har igen i år haft fokus på forskellige reparationsarbejder:
Karnapperne og underfacaden har været et af de store projekter i år. Til vores store glæde viste det sig, at karnapperne ikke var så medtagne, som adskillige rådgivere ellers havde påpeget gennem de seneste år, så vi slap for at udskifte bærejernene. De er i stedet alle blevet rustbehandlet, hvor det var påkrævet. Adskillige var faktisk lige så fine, som da de blev lagt i for over 100 år siden.
Vi brugte så i stedet nogle af de sparede midler til flere reparationer på underfacaden. Vi skal dog se i øjnene, at bygningen til stadighed sætter sig, og der derfor kommer nye revner til, som vi løbende skal afsætte midler til at udbedre.
Bagtrapperenoveringen er påbegyndt med en enkelt bagtrappe. Vi vil se hvordan reparationen af trin virker, inden vi igangsætter renovering af de øvrige bagtrapper.
Derudover har bestyrelsen i år forsøgt at koordinere udskiftningen af radiatorventiler og -følere, for at holde udgiften til VVS nede. Vi lægger op til at foretage flere udskiftninger i sommerperioden, så det ikke bliver nødvendigt at lukke for vand til anlægget.

Forbedringer: Det andet store projekt i år har været nye sikkerhedsdøre.

Vi måtte desværre overskride det budget, der var lagt på generalforsamlingen, hvilket dels skyldtes at vi satte branddøre i på lofterne, dels at vi har flere døre end anslået fra start. Branddørene er uden lås, så vi er sikre på at komme ud ved brand. Desværre har Frederiksberg Kommune *ikke* godkendt vores forslag til nye sikre gadedøre, da ejendommen er "bevaringsværdig" og dørene derfor skal bevares i udseende og leve op til kravene i lokalplanen. Bestyrelsen arbejder videre mhp at finde en dør, der kan godkendes eller får renoveret de eksisterende døre.

Vi havde ikke fået drøftet eventuel udskiftning af nøglesystemet med generalforsamlingen 2018. Bestyrelsen har besluttet ikke at anbefale et nyt samlet låsesystem i 2019, men håber at vi på generalforsamlingen kan drøfte spørgsmålet alligevel, da der er forskellige elektroniske løsninger, der kunne være relevante.

Vedligeholdelsesplanen skal fornyes i 2020, og vi håber derfor, at generalforsamlingen vil give bestyrelsen nogle pejlepunkter på, hvad der skal prioriteres for den kommende periode, så vi kan komme med et forslag på GF i 2020.
I år skal vi også have fornyet energiattesten, og den kan også give nogle fingerpeg på behov for forbedringer.

Arbejdsgrupper: På generalforsamlingen 2018 blev det besluttet at nedsætte 3 arbejdsgrupper til at lave forarbejdet på et par af de store projekter: Bagtrappe renovering, nye sikkerhedsdøre og renovering af gårdfacaden.
Bagtrappe og sikkerhedsdøre skulle gennemføres i 2018, og arbejdsgruppen blev bedt om at lave oplæg til renovering af gårdfacaden til generalforsamlingen i 2019.
Bestyrelsen har virkelig værdsat at alt grovarbejdet kunne lægges udenfor bestyrelsen, og at der var beslutningsoplæg at tage stilling til. Der har selvfølgelig været en del arbejde med dørprojektet for bestyrelsen efterfølgende, men dette er den rigtige vej at gå, når foreningen skal gennemføre større projekter.
Det er ikke realistisk at forvente, at bestyrelsens medlemmer kan lægge så mange frivillige arbejdstimer udover de faste bestyrelsesopgaver, som store projekter kræver.

Sociale arrangementer
Gårdlauget afholdt både tøndeslagning til fastelavn og juletræstænding, og begge arrangementer har været godt besøgt. Hyggeligt med mere fællesskab på tværs af foreningerne.

Foreningen har haft 2 gode fælles arbejdsdage, med beplantning af krukker, oliemaling af bænke og diverse oprydning. Vi var rigtig mange i foråret, og de fleste blev hængene i det gode vejr til en god snak og pizzaer. Efterårsarbejdsdagen gik hurtigt, fordi vi var så mange om ret få opgaver.

I sommer var der fælles fodbold kigning i teltet i gården. Rigtig hyggeligt med så mange beboere fra hele gården. Vi er bare nødt til at minde om, at teltet skal bookes, og at det ikke skal blive stående efter arrangementet, da terrassen er meget eftertragtet – uden telt på!

I eftersommeren blev der arrangeret en børnedag på tværs af gårdens foreninger. Der blev også arrangeret fælles Halloween dag. Indholdet var godt, men desværre var der ikke så mange deltagere. Vi ser frem til at også denne type arrangement på sigt kan samle børnefamilierne og blive en tilbagevendende tradition.

Gård og gårdlaug
HJERTESTARTER: Gårdlauget har opsat en hjertestarter på storskraldsrummet. Vi er så mange beboere her i gården, at gårdlauget mener det er relevant.
AFFALD: Det er stadig vigtigt, at der bliver sorteret så meget skrald så rigtigt som muligt og at vi bruger de rigtige affaldsposer med snøreluk til suget, så det ikke stopper til.

Vi har i år været udfordret med at nogen! stiller deres affald ved siden af suget eller containerne, og det er et eldorado for rotterne, som spreder det ud over hele gården. Der er også for mange beboere, der forsømmer at folde store papkasser sammen, så containerne bliver overfyldte med det samme. Frederiksberg Kommune sender gårdlauget bøder for de overfyldte eller fejlsorterede containere, så vær opmærksom på hvor og hvordan du kommer af med dit skrald. Hvis vi hjælper til alle sammen kan det godt lykkes.
Den 15. maj kl. 18.00 tænder gårdlauget grillen og inviterer til fællesspisning. Arrangementet suppleres af instruktion omkring brug af hjertestarteren og vi har også inviteret genbrugsvejlerne fra kommunen, så er du i tvivl om hvordan du skal sortere, er der hjælp at hente.
Derudover opsætter gårdlauget et ekstra tørrestativ og mere belysning i skraldeområderne.

Bestyrelsen
Bestyrelsen har været fuldtallige hele året og har dertil haft to aktive suppleanter. Vi holder 1½ times møder ca. 1 gang om måneden, undtagen i sommerferien. De faste opgaver er fordelt i bestyrelsen, så vi ved, hvem der skal reagere, når der er behov. Desuden klares en hel del sager løbende mellem møderne via mail, og dette letter ganske betydeligt på mødernes længde. Fx bliver fakturaer nu godkendt elektronisk, så de kan betales rettidigt, da de ikke skal afvente et bestyrelsesmøde eller formanden skal løbe rundt til alle og få en underskrift.

Der er i år 5 poster på valg: 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. 3 ønsker ikke genvalg, så det er nu tid til fornyelse i bestyrelsen.

Vi håber datoen allerede er kommet i kalenderen, få en aftale med babysitteren – gå eventuelt sammen med andre børnefamilier i foreningen – overvej om det mon er din tur til at lægge timer i bestyrelsen til driften af vores fælles hjem og som bonus se frem til nogle hyggelige timer i andelsboligforeningens selskab.

Bestyrelsen ønsker os alle: God Generalforsamling 2019!
Anna - Birgitte – Ditte – Dorthe - Hasse - Kristoffer - Lisbeth