

ÅRSBERETNING AB NY HARALDSGADE

Ordinær generalforsamling mandag den 26. april 2021, kl. 18.00

Hvordan er året gået:

Altaner og vinduesudskiftning har fyldt virkelig meget

Etablering og ny drift af kalkanlæg

Virkelig store vandskader, som forsikringselskab på sigt ikke er begejstret for

Udskiftning af radiatormålere til digital aflæsning

Eksempler på bestyrelsens opgaver i 2020/21:

- Altaner og vinduer: Projekt i samarbejde med Abildhauge og Urban Altan
- Etablering og drift af kalkanlæg/blødgøringsanlæg
- Dialog med Lisbeth Forring vedr. hvordan vi forholder os til de bemærkninger, der altid kommer fra København VVS ved vurderinger af badeværelser
- Salg og fremleje: udarbejdelse af salgsaftaler, afholdelse af salgsmøder samt behandling af tvister og indsigelser i forbindelse med salg
- Vinduespudsning af vinduer på fællesarealer - 1 gang årligt
- Pletreparationen af bagtrapper: Utilfredsstillende resultat, der gør, at vi ikke anvender Peter Maler igen på ejendommen. Acceptabel løsning var ikke at finde
- Udarbejdelse af reglement for anvendelse af altaner, som bliver en del af den nye husorden
- Administration vedr. skimmelsvamp og flere store vandskader på ejendommen, herunder sprængt vandvær på spidsloft over 4. sal
- Opstart af projekt vedr. udskiftning af rør. Herunder møde med Abildhauge og indhentning af første prisoverslag for at finde ud af, i hvilken størrelse et budget ligger for renoveringsprojektet
- Ny valuarvurdering udarbejdet af Nordicals
- Udarbejdelse af ny energimærkning
- Håndtering af indsigelser i forbindelse med salg
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne
- Behandling af sag om røgdudvikling i en lejlighed
- Etablering af bedre cykelparkering i cykelkælderen
- Samarbejde med Lars Pii som vicevært og hjælpende hånd i forbindelse med renoveringsprojektet
- Afholdelse af informationsmøde med Lars Pii for at styrke drift af ejendommen
- Enkelte nyhedsbreve til beboerne og administration af foreningens Facebookgruppe
- Forberedelse af stor opdatering af husorden
- Indhentning af tilbud samt indgåelse af kontrakt på snerydning og saltning med Faunus samt gartnerarbejde hos Rund Ejendomsservice.
- Planlægning af etablering af lydbarfler i udsugning til tørretumbler i nr. 90 for at mindske støj
- Udskiftning af målere på alle radiatorer af Clorius, vi er nu overgået til digital fjernaflæsning af varme. Skiftet vil efter ca. 4 år give en stor besparelse for foreningen årligt. Skiftet er sket i forbindelse med, at der alligevel skulle etableres nye målere på henved 30 radiatorer, der er blevet flyttet i forbindelse med altanprojektet

- Kontinuerlig dialog med Erik Due vedr. håndtering af foreningens økonomi – fx lånomlægning og varsling om negative renter

Bestyrelsens fremtidige projekter:

- Opdatere husorden
- Finde ny rådgivende arkitekt eller ingeniør til stigstrengsprojekt
- Opdatering af regler for brug af vaskemaskiner og tørrerum, fysiske infotavler
- Udskiftning af vandværk, da flere stigstrengene næsten er lukkede for gennemgang pga. rust, hvilket kan forårsage vandskade
- Udskiftning af dørtelefonanlæg. Det er for komplekst at reparere og koster alt for mange penge i drift
- Reparation af terrazzogulve i indgangspartier. Manglende opgange er nu: 94, 100, 102, 104, 106, 108 og 100
- Indkøb af nyt system til navneskilte på hoveddørene, da de gamle navneskilte er kostbare at indkøbe samt tidskrævende at skifte navne i
- Opdatering af salgsaftale og husorden
- Udskiftning af små ruder i hoveddørene, hvor de er defekte
- Opsætning af brandalarmer i kælderareal og i opgangene samt brandsikring af kælderdøre
- Generel reovering af kælderareal
- Opsætning af koldtvandsmålere hos alle andelshavere
- Lakering af døre på hovedtrapperne
- Planlægning af forbedringer på ejendommen ud fra tilstandsrapport, herunder eksempelvis udskiftning af linoleumsgulve i trappeopgange. Tilbud er indhentet
- Oprensning af ventilationsskakter for at skabe bedre udsugning på badeværelser og derved bedre indeklime
- Renovering af køkkentrapper – bemaling, fjernelse af fugt i vægge mv.

Værd at vide om ejendommen:

Facebookgruppen – meld dig ind. Vi sender servicemeddelelser – men henvend dig til bestyrelsen pr mail

Vi gemmer originale døre, også indgangsdøre. Mangler du en dør?

Altanregler er på trapperne – brug altanerne med omtanke

Vi skal have et nyt gårdrådsmedlem, vi har flere projekter i tankerne til gården for at forbedre udnyttelsesgraden – vi mangler en person til at varetage foreningens interesser i gårdlauget

Vi elsker frivilligt arbejde – vi har allerede flere, der passer zinkbaljer og bed i forhaven. Vi drømmer om at udvide med zinkbaljer omkring 90-94

Pas på hinanden – det vil også sige: smid ikke cigaretskodder ned fra altaner eller vinduerne fra 3. og 4. sal, stjæl ikke hinandens genstande på trapper, kældergange eller vaskerum, hav styr på din vasketid og nup ikke de andres, begræns støj til mellem 08 og 21 – også selv om du både synger godt og kan spille på musikinstrumenter.