

# Årsberetning, AB Enghaven 2016

Hej alle og velkommen. Håber I har haft en dejlig påske og nydt forårets komme.

Det har, som bestyrelse, været en positiv oplevelse at gennemgå vores regnskab og budget i år. Det er ikke mange andelsboligforeninger forundt at have en belåningsgrad på 20% og en friværdi på 80% i forhold til valuarvurderingen. Vi arbejder hele tiden på at trimme foreningens udgifter. Seneste eksempel er administrator og Bo's fine forhandlinger med varmeafledningsfirmaet ISTA, hvor vi sparede næsten 100.000 på kontrakten. Administrationen overvåger hele tiden vores lån og om det kan svare sig at omlægge, så vi derved spare penge. Bestyrelsen overvåger konstant håndværkerpriser mv.

## **VINDUER MM**

Det har været et hektisk år, der har tæret både på beboernes tålmodighed og bestyrelsens ressourcer. Byggeprojekterne har igen i år fyldt voldsomt i beboernes og bestyrelsens dagligdag.

Vinduesprojektet er stort set færdigt og mangler en endelig gennemgang for fejl og mangler. Altan- og tagterrasseprojektet kører også på sidste vers. Der mangler færdiggørelse af de sidste tagterrasser. Oliering og aflevering af altanerne. Vi håber, at de beboere som har tilvalgt terrasse/altanløsningen, må få glæde af de extra udendørs kvadratmeter.

## **OPGANGENE**

Vores renovering af hovedtrapperne er, efter en del problematikker omkring farvevalg af vægge, døre, træværk og linoleum, næsten overstået. Det har været en vanskelig opgave, men er mundet ud i, at opgangene har skiftet farve og vi er gået fra det grønne til det blå. Smag og behag er forskelligt. Bestyrelsen håber, I vil tage godt imod opgangene og passe godt på dem.

## **PORTE**

Portene er til stadig stor irritation for både vicevært, beboere og bestyrelsen. Der er ofte problemer med, at de ikke kan lukke. Dette skyldes bl.a. det store rend af

håndværkere i forbindelse med vores projekter i ejendommen, men også folk, der sætter ting i klemme i døren, som derved får dørpumpen til at brænde sammen. Folk, der sætter klistermærker på sensorerne, hvilket får porten til at forblive åben, samt folk presser dørene op.

De åbne porte har medført problemer med personer, som roder i skrald og tøjcontainere, hvilket har skabt noget utryghed blandt enkelte beboere i foreningen, samt en hel del ekstra arbejde for viceværten. Derfor er der sat en hængelås på storskrald-rummet – Nøglen til rummet, er den samme som benyttes til porten, så der er adgang for alle beboere.

### **LYNNEDSLAG**

Tirsdag aften d. 15. september 2015, kort tid før kl. 18, hørte de fleste på Vesterbro et ordentligt tordenbrag og mange tænkte sikkert, at et lyn må have slået ned i nærheden. Få minutter efter fik brandvæsenet en melding om røg fra et tag i Ejderstedgade efter et lynnedslag. En mand sad på bænken på Enghaveplads, da lynet slog ned og han fortalte, at han selv og de andre på bænken alle lettede ti centimeter, da braget fra lynet dundrede over Vesterbro. Flere beboere i nr. 8 fik et chok og skaderne var tydelige. 4x4m hul i taget, kuglelyn i lejlighed i LYR. Strøm, routere og tv-skærme kortsluttede i flere lejligheder omkring nedslaget. Heldigvis kan vi takke den styrtregn som fulgte for, at der ikke gik ild i taget. Skadernes omfang er løbet op i ca. ½ mill.

### **VANDRØR**

Vandrørene er ved at være godt gamle og trætte. 88 år. Vi har i bestyrelsen talt meget om dem, fordi: 1: Vi kan forvente et påbud fra Københavns kommune om at opsætte vandmålere i de enkelte lejligheder samt erhverv. 2: Vi kender alle til problemet med meget lidt vand og tilstoppede prelatorere/si'en og har besluttet at undersøge, hvad der kan gøres. Der findes 3 muligheder: 1: Coatning, dvs. udfræsning og foring af eksisterende rør. 2: udskiftning af alle rør. 3: En kombination af 1 og 2. Coatningen af alle rør i ejendommen, vil komme til at koste ca. 17 mill. Udskiftning ved vi ikke endnu, men det bliver dyrere. Kombinationen venter vi også på. Bestyrelsen mener dog, at det vil være en god ide med en pause med byggeriet og en sommer, hvor der kan være tid til at nyde gården, men hvad er generalforsamlingens holdning? Skal vi komme i gang eller vente????

Blot til orientering kan vi gennemfører projektet uden det får indflydelse på boligafgift og andelskrone.

### **ARRANGEMENTER**

Bestyrelsen afholdt traditionen tro gårdfest 2. weekend i august. Arrangementet var velbesøgt. Glen's band (New Frontiers) sørgede for den rockende underholdning. Sækkepiberne gav genlyd i gården. Dejlig mad og drikke. Uheldigvis løb vi ud på aftenen, tør for øl, festen blev dog reddet af 2 bestyrelsesmedlemmers beslut-somme handlekraft, da de surfede Vesterbros værtshuse rundt for at skaffe mere øl. Vi vil gerne takke for god underholde og for Bo og Thomas's utrættelige indsats. (hvis de kan huske det...).

Der er også blevet afholdt Fastelavn. Der var mange flotte udklædninger og højt humør. Fremmødet i år var så stort, at vi desværre ikke havde nok fastelavnsboller til alle. Alle fik dog slikpose og cacao eller juice. Vi lover at rette op på det til næste år.

### **HVAD SKER DER OMKRING OS**

Bestyrelsen følger aktivt med i de projekter, der foregår rundt om ejendommen. Carlsbergbyen er begyndt at fylde meget i gadebilledet og vil desværre komme til at præge dagligdagen på VF i et godt stykke tid. Renoveringen af Enghaveparken vil tilgængæld komme til at præge dagligdagen i EJD. Vi er i de næste år omgivet af byggerier på de 2 langsider. Det må vi så tage med et smil, da det er en del af byens udvikling.

### **CAFE'EN**

Vores erhvervslejemål på NYC 38 havde flere ansøgere. Vi har i udvælgelsen lagt vægt på beboernes ønsker om et cafe-lignende sted med mad og kaffe. Valget faldt enstemningt i bestyrelsen på Cafe Vand&Brød, der fremlagde den mest gennem-bearbejdede ansøgning. Vi ønsker dem held og lykke.

## **IT**

Efter nedlæggelsen af IT-foreningen, har der været mange beboere, som har skullet finde alternativer mht. TV-delen. Heldigvis har der været en fantastisk dialog beboerne imellem og I har hjulpet hinanden i det omfang I kunne. Tak for det.

## **AB ENGHAVEN PÅ FACEBOOK**

Der er af beboere oprettet en Facebook-gruppe, hvor der i skrivende stund er 133 medlemmer. Siden har bl.a. hjulpet flere beboere med TV, som vi lige har beskrevet. Gruppen er af og for beboere, og er således ikke den officielle måde at kommunikere med bestyrelsen på. Dermed ikke sagt, at I ikke får et svar, men det er ikke noget, I kan forvente. Brug i stedet bestyrelsens email eller kontortiden til kontakt.

## **ET LILLE SURT OPSTØD**

Vores alle sammens Bo og Thomas har en bøn til jer. Der er observeret utallige cigaretskodder under de nye altaner. Det er selvfølgelig forståeligt, at man ryger udenfor og ikke inde i lejligheden, men brug dog et askebæger!!!

## **BEBOERVEJLEDNING**

Som vi lovede på sidste års generalforsamling, vil vi færdiggøre en ny beboervejledning. Vi har ikke helt magtet som vi agtede, men nu skulle det være ganske vist, at den kun mangler at blive lagt på hjemmesiden.

Med disse ord, vil bestyrelsen sende beretningen til debat.