

Bestyrelsens beretning for året 2014

Årets gang i EF Kompasset har igen været lidt broget, og med interessante udfordringer.

Økonomi

Vi får et lille overskud i 2014 og har derfor besluttet at hensætte 20.000 til forbedret vinduespudsning og rengøring, samt overgang til brug af LED pærer i 2015.

Foreningens økonomi er fortsat stabil, og vi er glade for at kunne fastholde det samme kontingent for 5. år i træk.

Ventilation

Ventilationssystemet har opført sig pænt – ingen store regninger.

5 årsgennemgangen

Det sidste der manglede, var en fejl koblet spildevands rør ved kloarken ud for nr. 9. – der er nu blevet endeligt lavet. På garantien. Af MTHøjgaard.

Ved kraftig regn har vi haft vand i cykelkælderens i flere omgange. Det har været meget svært at konstatere hvor vandet er kommet ind. Vi indkøbte derfor en vandstøvsuger og undertegnede flyttede ned i cykelkælderens en hel dag og fjernede vandet der var kommet ind om natten, mere en 200 liter. Først da alt vandet var væk og gulvet endeligt tørt – var det muligt at se hvor det sivede ind.

Det blev efterfølgende uden problemer udbedret af MTHøjgaard - for deres regning

Vi har herefter ingen udestående med MTHøjgaard - som har håndteret manglede på en forbilledlig måde.

Larm og uro i ejendommen.

Vi har med mellemrum beboere, der ikke respekterer at vi skal være her alle sammen, unge, gamle, børn og voksne.

Vi appellerer til alle beboere om at tænke sig om - ved de festlige lejligheder der jo kommer – og holde sig til reglerne om musik og råb og skrig – som beskrevet i vores husorden.

Vi har lavet en lille folder:

”Er du ny i Kompasset”

Vi får stadig nye beboere. Lejere der skifter og lejligheder der bliver solgt. Det er heldigvis stadig et attraktivt sted at købe en ejerlejlighed. For at fortælle ”de nye” hvordan vi gerne ”vil leve sammen” samt nogle praktiske informationer, har vi lavet en lille folder, som hænger på opslagstavlen tilgængelig for alle nye – potentielle nye og nuværende beboere. – til frit at ta’ med.

Affaldsskatten

På det seneste har vi igen haft irriterende problemer med at ”Takt og tone ved affaldsskatten” ikke bliver fulgt. Husk affaldsskatten er kun til daglig husholdnings affald, og alt skal kunne være i en affaldspose, den slags der lukkes med snor. Skraldstop er unødvendig, og koster penge hver gang vi må kalde på Ensto for at få gang i skatten igen.

Storskraldcontaineren

Kompasset har nu overtaget hvervet med at bestille den store container til parkeringspladsen. Den har været en succes – ikke kun hos os, men også hos de andre huse i gaden, som har brugt den flittigt. Det har hidtil været en gratis service fra kommunen.

Desværre meddelte Københavns Affald, at fra starten af januar 2015 vil det koste k. 2.150.00 pr. gang.

Da det var os der stod for bestillingen ville vi også få regningen.

Det var jo ikke rimeligt – vi stoppede med at bestille containere indtil vi havde en aftale om at dele udgifterne med de andre 4 ejendomme i gaden. De var heldigvis meget positive og en aftale er nu indgået. Vi starter den gode ordning op med storskraldscontainer hver 3. uge i fremtiden.

Elevatorer

Vi er meget utilfredse med kvaliteten af elevatorerne og ikke mindst service priserne fra KONE.

Vi har måttet udskifte et "Drivmodul" kr. på elevatoren i opgang 9 til en pris på 43.000.

En helt urimelig udgift til en elevator der kun er 9 år gammel.

Vi har bedt Ejendomsvirke om at skaffe os en billigere service og reparations aftale med KONE.

Rotter

Igen har en af lejlighederne i stuen har haft besøg af en rotte. En meget ubehagelig oplevelse for beboeren. Det har ikke været muligt at konstatere hvordan den er kommet ind, men det mest sandsynlige er at den har lusket sig ind af terrassedøren.

Vi fik jo etableret rottespærre i kloaksystemet, så der skulle være lukket af.

Generelt

Vi vil gerne invitere beboere til at komme med input til, hvordan vi kan udnytte vores hjemmeside EFKompasset.dk endnu bedre.

Til slut vil vi gerne takke alle de, der bakker op om ejerforeningen, vores flotte hus og medvirker til at vi fortsat kan holde en flot standard.

På vegne af bestyrelsen

Poul Henning Poulsen, Formand, EF Kompasset