

Bestyrelsens beretning for året 2010

Som lovet på sidste års generalforsamling, så har bestyrelsen i 2010 kigget på cykelparkeringen. Vi har i den forbindelse fået anlagt et rigtigt parkeringsområde på bagsiden af bygningen. På nuværende tidspunkt mangler vi blot at få etableret selve cykelstativerne. Vi har søgt Københavns Kommune om tilskud hertil og afventer svar på dette. Cykelstativerne bliver etableret i 2011 uanset om vi får tilskud fra kommunen eller ej.

Vi oplever meget ofte, at skraldeskakterne stopper. Derfor må vi igen i år anmode alle beboere om at holde sig til skiltningen og beskrivelsen af, hvad der må puttes i skraldeskakten. Skraldstop er besværligt, dyrt og unødvendig.

Genbrugsskuret er præcis det, nemlig et genbrugsskur. Det er til sammenfoldet pap, papir, batterier, flasker og dåser – intet andet. Alt andet storskrald skal vente til omkring d. 1 i måneden, hvor vi altid har en storskraldscontainer til rådighed på parkeringspladsen. Husholdningsaffald skal i skraldeskakten.

JM Danmark og MTHøjgaards arbejde med vandaflledning på altaner og vinduer er blevet afsluttet til stor tilfredshed for bestyrelsen. Skulle du mod forventning fortsat mene, at der kommer for meget vand på dine vinduer, bedes du gøre opmærksom på dette i forbindelse med 5 års gennemgangen. Du må ikke tage direkte kontakt til hverken JM Danmark eller MTHøjgaard.

Som du ikke har kunnet undgå at bemærke, sker det at lyset i opgangene ikke slukker af sig selv. Det skyldes, at kontakten ved døren inde i den enkelte lejlighed, som bruges til at tænde lyset i opgangen, sætter sig fast. Det er selvfølgelig en fejl, og vi håber, at vi kan få alle kontakterne skiftet i forbindelse med 5 års gennemgangen.

Vi opfordrer kraftigt til, at du tjekker din egen kontakt. Hvis der er noget i vejen med den, så giv besked til vores vicevært.

Vores sagsanlæg mod JM Danmark i forbindelse med opstillingen af genbrugscontainere på vores matrikel er fortsat pågående.

Udgifterne til at føre sagen bliver som bekendt dækket af privatforsikringen hos det forsikringsselskab, der har flest forsikrede i vores ejendom.

Vi vil gerne takke ejerne for deres hjælp til at få informationerne om deres forsikringer frem.

Vi vil gerne opfordre de ejere, der lejer deres lejlighed ud, til at give bestyrelsen besked om navn og kontaktnummer til lejeren. Ved akuttillfælde, såsom vandskader, hvor håndværkere skal ind i lejlighederne asap, skal vi kunne få fat i beboerne. Det samme gør sig i øvrigt gældende for de lejligheder, som ikke er beboet. Også her vil vi meget gerne have et kontaktnummer til ejerne.

Efter længere tids utilfredshed med rengøringen af fællesarealer har vi i 2010 fået nyt rengøringsfirma. Dette har vist sig at være en rigtig god oplevelse og vi håber, at I kan se forskellen. Vi skal selvfølgelig nok følge op på dette fremover, så de ikke falder tilbage til de forriges standard.

Vi har genforhandlet vores driftsaftale med Ejendomsvirke. Det har resulteret i en besparelse på omkring 50.000 kr.

E/F Kompasset har i samarbejde med stort set alle andre ejerforeninger på Islands Brygge deltaget i Tung Trafik-gruppen. Gruppen blev oprettet med det formål at få Københavns Kommunes opmærksomhed på de trafikale problemer, som arbejdet på Artillerivej vil medføre. Indtil videre har det været en delvis sejr, da tung trafik er blevet forbudt på Islands Brygge en retningen Langebro mod Havnestaden. Gruppen fortsætter arbejdet for også at få tung trafik forbudt i modsatte retning.

Flere lejligheder har været ramt af vandskader og vi opfordrer derfor på det kraftigste ejerne af penthouse lejlighederne til at tilsikre, at deres afløb på altanerne ikke er tilstoppet.

Der har i løbet af sommeren/efteråret været konstateret vand i kælderen. Dette bliver påtalt overfor JM Danmark i forbindelse med 5 års gennemgangen, da problemet er fundet og skyldes, at vandafledningen fra området mellem Lanternen og Kompasset ikke er lavet korrekt.

Og til sidst lidt nyt omkring økonomien for 2011.

Kontigentet til GF Havnestaden er steget betragteligt. Dette skyldes, at vi hidtil har betalt for lidt, da vores kontigent ikke har været udregnet korrekt. Vi kan desværre ikke gøre noget ved dette, men rejser emnet på generalforsamlingen i GF Havnestaden.

Vi oplever ligeledes en voldsom stigning i renovationsudgifterne. Også dette bliver rejst på generalforsamlingen i GF Havnestaden, da det rammer alle de boligforeninger, som har skraldesug.

Og sidst men ikke mindst er der pr. lovkrav kommet en ny moms på administration, som ikke har været der tidligere.

Alt i alt betyder disse stigninger en merudgift på 63.000 kr.

På vegne af bestyrelsen
Poul Henning Poulsen, Formand E/F Kompasset