

Bestyrelsens beretning for året 2019

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

Økonomi

Ejerforeningen får et pænt overskud på knap 50.000 kr. i 2019, og vi er glade for at kunne fastholde det samme ejerforeningskontingent for næste år, som dermed er 9. år i træk.

I de samme 9 år er vores opsparing vokset fra 180.000 til 520.000 kr.
og vores Grundfond er vokset fra 185.000 til 640.000 kr. i runde tal.

Belysning i Fælles arealet

Vi har fået skiftet elmålere for lejlighederne og huset – således at der nu bliver fjernaflæst, og prisen for el vil herefter variere i løbet af døgnet.

Alle de gamle pærer i opgange og cykelkælderen, er udskiftet – til LED-pærer. Det har i 2019 betydet en besparelse på ca. 10.000 kr.

Desværre er der stadig problemer med at lyset i opgangen ikke altid slukker automatisk efter ca. 4-5 minutter, som det skal. Det er fordi kontakten, inde i en af lejlighederne, der tænder lyset i opgangen - "hænger" Når vi en sjælden gang finder den pågældende kontakt – bliver den skiftet eller repareret.

Varmesystemet

Vores varmvands beholder har fået service – det sker hver andet år. I 2019 har det kostet kr. 11.000 kr.

Larm og uro i ejendommen.

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

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

Cykler og Ladcykler.

Cykler fylder meget i dagens København og ikke mindst i vores egen ejendom. Vi beder derfor beboerne om at sætte deres cykler i kælderen hvis de ikke brugen i længere tid, så der bliver bedre plads til de der bruger deres cykel hver dag. Vær opmærksom på at ladcykler skal placeres ved "bommen" og alm. cykler sættes i de opstillede stativer.

Vores seneste cykeloprydning gav 9 cykler uden ejer.

Flere uautoriserede forsøg på at komme ind i cykelkælderen, har betydet at vi har fået sat en ekstra liste på døren.

Den lille folder "Er du ny i Kompasset" er stadig populær.

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 potentielle nye - og nuværende beboere. Til frit at ta' med.

6 lejligheder har skiftet ejer i 2019.

Affaldsskakten

Der er desværre stadig irriterende problemer med at beboerne ikke kan finde ud af at benytte affaldsskakten, så vi undgår at affald sætter sig fast.

Husk affaldsskakten er kun til daglig husholdningsaffald, 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 skakten igen.

Genbrugsskuret og nøgleproblemer

Genbrugsskuret deler vi jo med EF Sekstanten og EF Lanternen, og vi har gennem årene haft mange problemer med at holde orden.

Vi har fået flere forskellige containere og folk er flinke til at putte affaldet i de rigtige beholdere, Det gælder også papcontainerne, som rigtig hurtigt bliver fyldt. Vi har dårligt plads til flere containere, derfor en bøn til alle: Husk at slå alle papkasser sammen – så fylder de kun en brøkdel - det burde ikke være så vanskeligt. Bemærk også at vi nu kan aflevere bioaffald i specielle beholdere.

Nøgleproblemer opstår en gang i mellem.

Vi har to låse på døren – den øverste bruges af Lanternen og Kompasset – den nederste af Sekstanten. Ved jul og nytår var der med 4 dages mellemrum 2 gange efterladt knækkede nøgler i en af låsene, hvilket betød at vi måtte tage låsene ud, og lade døren stå ulåst nytåret over indtil det lidt specielle låsesystem kunne repareres.

Storskraldcontaineren hver 3. uge – brug den, men fyld kun op til kanten.

Kompasset har påtaget sig at bestille storskraldscontainer til glæde for både alle beboere i EF Lanternen, EF Sekstanten, EF Havnestadhus, Bryggens Huse og os selv EF Kompasset. Samt ikke mindst andre naboer. Den totale udgift for tømning hver 3. uge, i alt 17 gange på et år er 34.850 kr. som deles af alle 5 ejerforeningerne efter ejendommenes bruttoetagemeter. Administrationen ligger i Gårdlaugets regi. Vores andel pr. år er knap 5.000 kr. for den fornøjelse, at kunne undgå den besværlige tur til genbrugsstationen i Herjedalgade.

2020

Alle lejlighederne har i starten af 2020 fået skiftet de gamle Varme- og Vandmålere – til nye - således at de i fremtiden bliver fjernaflæst. De aktuelle værdier fra de gamle målere blev samtidig aflæst og er grundlag for vores næste opgørelse.

Ud over udgiften til nye Varme- og Vandmålere kan vi forvente en stigning af kontingentet til Grundejerforeningen Havnestad, som skal renovere træ-bolværket ved havnepromenaden.

Vi kan desværre også se frem til en udgift i forbindelse med lokalisering og udbedring af indtrængende vand i en lejlighed i nr. 9.

Bestyrelsen overvejer også at få lavet en vedligeholdelsesplan for vores hus, så vi kan være på forkant med fremtidige udfordringer. Heldigvis er vi pænt rustede økonomisk

Vi vil også gerne høre, om der er interesse for at vi etabler en Facebook gruppe for EFKompasset.

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

På vegne af bestyrelsen

Poul Henning Poulsen, Formand, EF Kompasset