

Bestyrelsens beretning for året 2016

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

Økonomi

Ejerforeningen får et lille overskud i 2016, på trods af en del uforudsete udgifter.

Foreningens økonomi er fortsat stabil, og vi er glade for at kunne fastholde det samme kontingent for næste år, som dermed er 7. år i træk.

Ventilation

Ventilationssystemet har igen kostet penge – en af de store ventilatorer på taget sagde stop, og en ny er sat op. Udgift godt 15.000 kr.

Belysning i Fælles arealet

I løbet af året er de gamle pærer i opgange og cykelkælderens, udskiftet – til LED-pærer

Det har betydet en engangsudgift, som dog næsten er tjent hjem i form af mindre udgift til el i andet halvår 2016. Vi forventer en pæn besparelse i 2017.

Desværre er der stadig problemer med at lyset i opgangen ikke 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

En defekt varmeveksler til godt 24.000 kr. er blevet udskiftet.

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 i vores ejendom. Vær opmærksom på at ladcykler skal placeres ved "bommen" og alm. cykler sættes i de opstillede stativer, eller i cykelkælderens.

Vores seneste cykeloprydning gav 16 cykler uden ejer. Disse skal overgives til politiet – desværre er det, på trods af flere henvendelser endnu ikke sket.

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.

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

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.

Storskraldcontaineren

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 diverse andre naboer.

Den totale udgift for tømning hver 3. uge, i alt 18 gange på et år er 36.550 kr. som deles af alle 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.

Elevatorer

Ingen alvorlige udgifter i år.

Altaner

Front glasset på en af altanerne mod Lanternen krakelerede pludselig uden varsel. Der er to lag glas så ingen panik. Nyt glas, blev bestilt hos den oprindelige leverandør, som stadig kunne levere med de rigtige aftegninger. Alle altanerne er forskellige.

Ny bred hoveddør i nr. 7

Tak til den beboer i nr. 7, som har sponsoreret en flot ny bred hoveddør, og således gjort det muligt at komme ind med de store kørestole.

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