



Ejerforeningen Sortedamshus

Bestyrelsens årsberetning for det forløbne år – maj 2010

Bestyrelsesarbejdet i perioden maj 2009 – 2010

Bestyrelsen består af:

Pernille Moll
Jane Juncker-Jensen
Carsten Kaag

Og suppleanter: Ulla Godtfredsen og Svend Deth. Gudrun Lund er nøgleansvarlig og supplerer i øvrigt bestyrelsen i en række sager. Geert Schou står for hjemmesiden.

Siden juni 2009 har bestyrelsen holdt 8 møder, heraf et hos Valdal, hvor vi gennemgik regnskabet for 2009 og budgettet for 2010. Suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet på lige fod, hvilket indebærer at alle 3 opgange i ejendommen er repræsenteret.

Renoveringsprojekt

Den store renovering af vandrør og faldstammer blev afsluttet i december 2008. Først nu kan projektet siges at være helt afsluttet, da der har været et økonomisk efterslæb i 2009 (ekstraopkrævninger plus 213.000 overført fra genopretningskonto/ejendommens reserve). REBO udfører et-års gennemgang den 26. april og dernæst mangelfhjælpning.

Postkasser


Ligesom de øvrige ældre ejendomme i København blev Sortedamshus tvunget til at opsætte postkasser ved årsskiftet. Det lykkedes med snedkerens, Janes og Carstens indsats at få monteret diskrete postkasser der "falder ind" i opgangene med de rigtige nøgler og ensartede navneskilte. Resultatet er til at leve med. I tilfælde af, at navnet på postkassen skal ændres, er det muligt at spørge Carsten vores vicevært om han vil være behjælpelig med at printe et nyt navneskilt.

Viceværtfunktion, fortovsordning m.v.

Bestyrelsen har ansat gårdmand i Købkes Gård Carsten Jakobsen som vores vicevært. Carsten er ansvarlig for renholdelse af trapper og fortove, tjek af elpærer og batterier i røgalarmer, og ikke mindst i år: saltning og snerydning. Desuden går Carsten en ugentlig runde i ejendommen og holder øje med, om noget skal laves.

Vi håber, at aftalen med Carsten vil fungere til alles tilfredshed.

Beboerne skal normalt rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem med problemer vedrørende ejendommen, men i hastende tilfælde kan man også kontakte Valdal eller



Carsten, som færdes dagligt i gården. Det henstilles til medlemmerne ikke at trække for meget på Carsten, og han kan kun træffes inden for almindelig arbejdstid.

Københavns Kommune har meddelt, at de etablerer en fortovsordning. Kommunen vil stå for renholdelse, dog kun hvis facaden er fri og der ikke er parkeret cykler op ad ejendommen. Kommunen tager heller ikke ansvar for saltning og snerydning. Den nye kommunale fortovsordning kommer til at koste Sortedamshus ca. 12.000 kr. om året.

Plan for kommende renoveringsprojekter og opfølgning på generalforsamlingen

Ingeniør Laust Kruse har foretaget en nærmere undersøgelse af fugtproblemerne i kælderen. Problemerne er heldigvis mindre alvorlige end frygtet.

Dertil kommer de opgaver, der fremgår af tilstandsvurderingen fra oktober 2006.

Energimærkningsrapport

Bestyrelsen har bedt ingeniørfirmaet OBH-gruppen om at udarbejde en energimærkningsrapport for ejendommen. Vi håber at kunne præsentere de vigtigste budskaber på generalforsamlingen, og om muligt omdele den færdige rapport. Ejendommens energimærke dækker lovkravet i forbindelse med evt. videresalg af de enkelte lejligheder.

Kælder- og loftsarealer

En høring blandt beboerne i ejendommen i sommeren 2009 påviste, at der var 5 lejligheder, der savnede et kælderrum. Efterfølgende sprang én af disse fra. Der er flere disponible loftsrum over Sortedam Dossering 65A og B, men ingen beboere gav udtryk for, at de savner et loftsrum.

Der er således fortsat 4 medlemmer, der specifikt ønsker at få tildelt et kælderrum: Gudrun, Ulla, Dieke og Gunilla. Dieke og Gunilla har udarbejdet et forslag til Generalforsamlingen om etablering af 4-6 nye kælderrum i de ubenyttede fællesarealer. Bestyrelsen forestiller sig, at ejendommen efter beslutning på Generalforsamling etablerer et antal nye kælderrum og at bestyrelsen for en på forhånd aftalt periode giver brugsret til de medlemmer, der har behov for det, en brugsret der kan ophæves med 3 mdr's varsel. Der vil således ikke blive tale om, at medlemmerne opnår ejerskab til de nyetablerede kælderrum. Retten til at anvende depotrummet kan ikke overdrages til en ny ejer i forbindelse med videresalg.

Geert og Lene har påbegyndt etableringen af en tagterrasse over deres lejlighed. De har for nylig informeret beboerne om projektet.

Carla og Ambro har ansøgt bestyrelsen om at etablere en ny adgangsdør i kælderen, da de ønsker at opdele deres private kælderrum i to selvstændige matrikler. Bestyrelsen har godkendt dette.

Altanprojektet

Ultimo 2008 fik 6 medlemmer i Sortedam Dossering 65A og B etableret altaner i gavlen på gårdsiden. Altan.dk var leverandør.