

Bestyrelsesberetning 2019

Det forgangne år har stået i renoveringens og fornyelsens tegn, og det vil denne bestyrelsesberetning derfor være præget af. Først og fremmest er vi kommet nogenlunde helskindet igennem det store tagprojekt - ovenikøbet til tiden. Spidstaget er blevet udskiftet og loft og loftsrum renoveret, så hele loftet med automatisk tænd og sluk-lys overalt, nye store tagvinduer og en effektiv isolering af gulv og tag ikke længere er et mørkt og lidt skummelt sted, hvor vinden suser ind mellem tagstenene, men nu fremstår lyst og tiltalende.

Også facaden til både gård og gade har i forbindelse med projektet fået en overhaling, og ejendommen kan i dag uden blusel kalde sig for Østrigsgades, ja, måske områdets flotteste. De nymalede mure op mod de nye orange tagsten og den blå himmel er et kønt skue, når man drejer ind fra Holmbladsgade. Men det betyder dog ikke, at alt er fryd og gammen, for bestyrelsen synes, at ind både murer og malerarbejde på gård- og gadeside kunne være udført mere professionelt, og vi har derfor krævet et nedslag i prisen. Det ser man især, når solen skinner ind på den gule overflade og afslører mange ujævnheder. I øvrigt viste det sig under arbejdet med murene, at der var langt flere sætningsskader end oprindeligt antaget; men sådan er det sikkert tit, når man går i gang med at rovere en 100 år gammel bygning. Hvorom alting er: Trods skønhedspletter bor vi nu i en virkelig præsentabel og velkørende ejendom, og det kan vi alle være både stolte over og glade for.

Man tænker ikke byggeri i dag uden at tænke energi. Derfor har vi forbindelse med byggeprojektet fået sat et ekstra lag glas i vinduerne. Det skulle ifølge beregninger give en varmebesparelse på ca. 20 pct., ligesom det forhåbentlig reducerer trafikstøjen, især til glæde for beboere med vinduer mod Østrigsgade. Vi er spændt på at se varmeregningen næste år, når de "nye" vinduer har virket i en hel varmesæson.

Men ikke kun tag, loft og facade er blevet taget under håndværksmæssig behandling – også lyset i ejendommen er aktuelt under udskiftning. Således vil der inden længe være automatisk tænd og sluk-lys på samtlige 26 trapper, ligesom hele kælderens vil blive oplyst af energirigtigt LED-lys, der tænder og slukker, alt efter om nogen bevæger sig i følerens nærområde. Gevinsten ved det nye lys er - ud over at man slipper for at skulle tænde og slukke på en lyskontakt - at vi undgår en stor udgift til udskiftning af de mange kontakter rundt omkring i huset, som efterhånden er noget nedslidte, og at vi yderligere nedbringer ejendommens udgifter til el.

Når vi nu er ved det elektriske, skal vi da også lige nævne installationen af det kontaktløse vaskeri, som indebærer, at vi ikke længere behøver at have kolde konanter i lommen for at kunne benytte vaskerierne. Nu kører det hele glat via en lille vaskebrik, hvormed man både kan reservere vasketid og betale for sin brug af maskinerne. Afregningen sker sammen med huslejeopkrævningen. Der er tale om en rigtig god og tidssvarende løsning, synes bestyrelsen, og vi har også indtrykket af, at andelshaverne har taget godt imod fornyelsen. For andelshavere med pc og smartphone kan det oplyses, at man også kan tilgå reservationssystemet via internet og app. Og så skal bestyrelsen opfordre de andelshavere, som endnu ikke har afhentet deres vaskebrik på kontoret, om at gøre det snarest.

Selvejeboligselskabet HAVNEN III

I forbindelse med byggeprojektet blev folk bedt om at sætte navneskilte på de ting i deres gamle loftrum, som *ikke* skulle smides ud – alt andet ville blive bortkørt af de folk, der stod for nedrivningen af det gamle spidstag. Desværre har det siden vist sig, at ikke alt er blevet fjernet som aftalt, og det står nu og samler støv i loftshjørnet Albaniensgade/Østrigsgade og vil blive kørt bort i nærmeste fremtid. Er der andelshavere, som har fået fjernet ting i forbindelse med udsmidningen, som måske ikke skulle have været fjernet, så kan bestyrelsen kun opfordre dem til lige at kaste et blik på de mange effekter, der står i hjørnet af loftet – måske er den eller de ting, man savner, at finde dér.

Som de fleste nok har bemærket, er gårdsiden af huset kun blevet malet ned til 1. sal. Det skyldes, viste det sig, at malerfirmaet havde holdt den nederste del af malerarbejdet ude af det tilbud, som bestyrelsen havde sagt ja til, og det havde vi simpelt hen overset. Det betød, at vi kun kunne få firmaet til at færdiggøre arbejdet mod en ublu betaling, hvilket bestyrelsen selvfølgelig ikke ville acceptere. Derfor blev det besluttet, at vi venter, indtil det er frostfrit, med at få malet den nederste del af gårdsiden; forinden vil vi så sørge for, at de områder af murværket under stueetagen, som endnu ikke er blevet oppudset med den fugtafvisende Webercement, bliver det, så hele facaden fremstår ensartet og pænt. Det samme gælder i øvrigt for opgangsdørene i gården; de vil få en kyndig overmaling af ejendommens altnuligmand, Per F., ligesom han for ikke så længe siden malede den hæslige graffiti over, der var blevet sprøjtet på flere af vores gadedøre.

På loftet er der nu monteret gitre for samtlige tagvinduer, og dermed slipper vi for besøg af ubudne duer med alt, hvad deraf følger af svineri på loftet. Man kan dog sagtens åbne vinduerne, hvis man skal tørre tøj, ligesom det selvfølgelig også vil være rart at få noget frisk luft ind på loftet om sommeren, når der føles som en bageovn. Duerne er også blevet et problem oppe over porten og over varmekælderen, hvor de har fundet sig godt til rette på tagrenderne og lystig sidder og klatter ned på alt og alle, der er så uheldige at komme forbi på det forkerte tidspunkt. Bestyrelsen planlægger at få sat duespærre op på tagrenderne, så vi slipper for dette svineri i gården.

Falder talen på svineri i gården, skal bestyrelsen ikke undlade - med et dybt suk - at henstille til de beboere, der bruger gårdarealet som rygerum, om at smide skodderne i et askebæger frem for at tvære dem ud på fliserne! Det ser sgu ærlig talt ikke kønt ud. Det samme gælder højtboende beboere, som smøger den ud af vinduet og efterlader skodder i tagrenderne. Stop med det – tak!

Bestyrelsen vil ligeledes opfordre alle beboere til at holde dørene ind til kældrene lukket. Vi har det det sidste år oplevet en række tilfælde af indbrud i kælderrum, og mere end en gang har beboere måttet tage suspekter personer, som ikke havde noget at gøre på ejendommens område, ved vingebenet og vise dem ud af gården. Husk, at også porten skal være lukket, hvis vi skal kunne forhindre fremmede i at komme ind og f.eks. begå tyveri i huset.

Vi er så småt ved vejs ende med beretningen, som *naturligvis* ikke omtaler alt, hvad der er sket i Havnen siden sidste generalforsamling, men kun det, som bestyrelsen finder vigtigst. Derfor skal der også her endnu en gang lyde en stor tak til de beboere, som i løbet af året stiller op og hjælper bestyrelsen med diverse praktiske ting som at få juletræet på plads og få kogt pølser og varmet pølsebrød osv. Også stor tak til de mange trofaste andelshavere, som trodser vejr og vind og møder

selvejerboligselskabet HAVNEN III

op til vores julekomsammen og fastelavn – det holder liv i nogle hyggelige traditioner i en tid, hvor alt er under stadig forandring. Tak til jer alle!

Inden sidste punktum sættes, vil bestyrelsen bede alle om allerede nu at sætte kryds i kalenderen ud for lørdag den 15. september 2019. Her skal vi nemlig fejre, at Havnen fylder 100 år, og det skal selvfølgelig ske med maner og efter alle kunstens regler. Mere herom på generalforsamlingen, hvor vi håber at kunne nedsætte et festudvalg, som tager sig af at arrangere denne historiske dag.

Vel mødt til generalforsamling mandag den 18. marts, kl. 19

Bestyrelsen