

Først og fremmest vil jeg ganske kort i denne tale nævne mit private sygdomsforløb. Mest i har valgt mig som formand for 2 år og derfor syntes i har ret til at vide hvad der er sket, og dels fordi der på den ekstraordinære generalforsamling blev stillet spørgsmål til om jeg stadig er den rette til formandsposten. Desværre fik jeg en blodprop i hjernen nøjagtigt dagen efter at i have valgt mig som formand. Det betød desværre at jeg var væk og på sygehus nogle måneder. Resten af bestyrelsen overtog og hjalp i stor stil, hvilket jeg selvfølgelig er meget taknemlig for. Bestyrelsen besøgte mig flere gange under forløbet, og vi fik ovenikøbet sat et bestyrelsesmøde op mens jeg stadig var på rehabilitering. På den måde kunne jeg holde mig nogenlunde orienteret om hvad der skete i foreningen i den periode. Nu er jeg tilbage igen og er 100% tilbage til hverdagen, jobbet og formandsgerningen.

En af de ting der har taget meget tid og energi for bestyrelsen, var at få etableret en løsning for udskiftning af taget på Stadionvej. Da der internt i bestyrelsen opstod lidt usikkerhed om processen, blev vi enige om at samarbejde med Mmake, om den byggetekniske og det at få sat noget økonomi på. Derfra var der en del arbejde omkring det økonomiske, som vi fik arbejdet os igennem ved hjælp af et revisionsfirma. Det hele mandede ud en ekstraordinær generalforsamling i november hvor projektet og finansieringen blev godkendt af generalforsamlingen.

Vi har efterfølgende forhandlet kontrakten på plads med Mmake, den er godkendt af bestyrelsen og Administrator så alt kører nu som det skal. Der sker ikke så meget "synligt" endnu, men der foregår meget bagved. Eneste "synlige" lige nu er at vi har fået laver asbestprøver udenfor, i haver, og på udvalgte altaner, og udvalgte steder. Der er ikke noget overraskende i de prøver. Der er fundet asbest, som forventet når vi har asbestfyldt tag. Det er på ingen måde noget vi skal ændre vores adfærd eller være bange for, vi kan og skal leve som vi plejer. Eneste synlige tegn er til døren op til loftet på Stadionvej hvor der er blevet sat skilt op fordi mængden af asbest er meget højt og lovgivningsmæssigt skal der skiltes og bæres sikkerhedstøj, det var også som forventet. Men da det kun er få mennesker der har nøgle til den dør, er det ikke noget vi skal gøre yderligere ved eller være bange for. Vi har lavet et område på hjemmesiden hvor vi vil informere om projektet når der er noget nyt som skal deles med beboerne.

Fra sidste generalforsamling var der også et åbent punkt omkring valg af revisor. Der var en del sværdslag i den forbindelse, men også det havde vi med på og fik lukket på den føromtalte ekstraordinære generalforsamling, således er PFK Munkebo nu vores revisor.

Vi har for nyligt fået vores varmecentraler koblet op online, og vi har laver serviceaftale med vores VVS-firma om vedligeholdelse og service af vores varmecentraler. Det betyder at Charles Nielsen nu tænder og slukker for varmen når fyringssæsonen begynder og ender, de får Advarsler hvis noget ikke virker som det skal og reagere på dette. De kan justere de ting der kan justeres digitalt, og de fysiske ting der skal vedligeholdes og repareres, kommer de selv og reparere. Vi håber i bestyrelsen at denne løsning vil komme os alle til gode ved at vi automatisk får den hjælp vi skal have og hurtigst muligt, får det udbedret.

Af småting på servicesiden har vi også fået lavet en aftale med Total om at være vores "hus-elektriker". Ikke fordi der lige nu er det store, men vi har brug for at have nogle der kender huset og kan hjælpe med det service, de reparationer, udskiftninger og ny installationer der vil komme. Vi anbefaler ejerne at anvende Total så vidt som muligt hvis der skal laves elektriker arbejde.

Der har været et par sager der har omhandlet ombygning eller reparation af lejligheder. De har krævet en del tid og diskussioner med beboerne, forsikringer, leverandører og så videre. Bl.a. blev vi opmærksomme på at hvis en beboer går i gang med en ombygning, uden at tegne det der hedder "entreprise forsikring" er der ingen forsikring der dækker. Da det nok er de færreste der tænker eller for den sags skyld ved at man skal lave den slags forsikring, er det nok yderst sjældent sket. Vi ved fra den ene sag at der i hver fald ikke er, og det kostede heldigvis ingen penge for os, men det havde mange fødselsmæssige omkostninger for de involverede og selv om det nu er et år siden er problemet ikke blevet 100% fikset. Det er selvfølgelig uheldigt for de involverede men også for os som ejerforening at have noget der ikke er repareret 100%, det kan give problemer i fremtiden. Vi har nu fået forhandlet vores forsikringer på plads så de også dækker ved ombygning. Vi var heldige at forsikringselskabet har opdateret forsikringen uden yderligere omkostning.

Samtidig er vi også blevet opmærksomme på at vi som sådan ikke har nogle regler/retningslinjer for godkendelse af ombygninger af lejligheder. Der er også et punkt vi er begyndt at arbejde på i bestyrelsen. Der skal laves nogle retningslinjer for hvad der skal godkendes af bestyrelsen og eventuelt kommunen. For at kunne bistå denne opgave er vi også ved at forhandle en aftale på plads med Mmake om at bistå med denne godkendelse, da vi i bestyrelsen ikke har det nødvendige kendskab til love og regler. Men det er noget arbejde vi kun lige er begyndt på, så der går nok lidt tid før det bliver endeligt, men for at gøre det helt klart, hvis der ikke skal opstå tvister ved salg og køb, anbefaler vi at kontakte bestyrelsen med henblik på en

godkendelse inden. Vi vil benytte os af Mmake, og det er en omkostning den enkelte ejer kommer til at betale nu og i fremtiden. Generelt kan vi i bestyrelsen kun råde til at der bruges professionelle håndværker og at ting bliver lavet på regning.

I den verden vi lever i nu, er kontanter blevet meget besværligt at håndtere. Vi mærker det i vores arbejde i bestyrelsen ved at vi konstant skal give oplysning og godkendes som privatpersoner om at vi ikke er involveret i hvidvaskning og det er svært at håndtere kontanter. På baggrund af det har vi fået oprettet en mobilepay så vi kan undgå brugen af kontanter, ved f.eks. udlejning af fælleslokalet. Det har også betydet at vi har været nødt til at afskaffe depositum for denne leje da vi ikke kan betale tilbage. Da lokalet kun lejes ud få gange om året, må vi se om vi over tid skal genindføre en form for depositum og hvordan vi kan håndtere dette. Det er også i forbindelse med håndtering af kontanter at, vi har set på en betalingsløsning af vores vaskerum, og derfor vi i dag skal tage stilling til dette i dag.

Vi modtager meget kritik af vores vedligeholdelses firma, som jeg også nævnte sidste år, er det stadig et punkt vi arbejder på. Det er desværre ikke så nemt, og det bliver sandsynligvis også dyrere hvis vi skal have en anden løsning. Der er nogle der ser sig berettiget til at klage til bestyrelsen over dette ofte. Men det ændrer ikke så meget at blive ved, det tager faktisk lidt energien fra dem der arbejder på det, og det er jeg som formand ked af. Kort sagt, det bliver nok aldrig som i "gamle" dage hvor vi have en fast vicevært.

Skraldeskuret på Stadionvej, det kræver igen i år er særligt punkt i vores beretning. Det er desværre et punkt som fylder på samtlige bestyrelsesmøder. Vi får mange mails fra beboere om det, jeg snakker med kommunen, Fluxx etc. om det. Vi sender mails til beboerne, vi laver opslag både på opslagstavler og hjemmeside om det, og lige lidt hjælper det. Men der er desværre nogle som åbenbart er helt ligeglade og gør som det passer dem, og forventer at der nok kommer nogen og fjerner eller ordner det, det gør der bare ikke, og så vokser problemet kun. Glostrup forsyning flyttede lidt rundt på skuret og satte nogle nye pap containere ind, med "brevsprække" så man bliver nødt til at folde sit pap. I min verden er det vel mest naturligt af folde pappet, da en container bliver hurtigt fyldt hvis vi smider hele kasser i. Nu får vi så "brok" over det, bare for at sige at problemet er mere hos dem der bruger rummet, end selve sorteringen. Låsen på døren var åbenbart også så stort et problem at den konstant blev slået fra, og nu er hel ødelagt igen, og det er kun lidt over et år siden vi fik den skiftet. Det er trist at vi på den måde ødelækker vores egne ting.

Glostrup forsyning har en god hjemmeside hvor man kan orientere sig om alt fra kildesortering, storskrald til afhentningsdatoer. Vi anbefaler at bruge denne side hvis der er tvivl, ellers kontakt bestyrelsen så kan vi prøve at hjælpe hvis det er muligt. Det er et fælles ansvar for alle som bor her.

Vi fik for et par år siden en hjemmeside og der blev i den forbindelse oprettet mail til bestyrelsen. I det store hele er vi glade for de muligheder det giver os, bl.a. at vi alle modtager eventuelle henvendelse. Det gør det bare del ting nemmere for os og det betyder også at afstanden fra beboer til den samlede bestyrelse også er blevet meget kortere. Det burde være godt. Men desværre er der nogle beboere der bruger det for meget og stiller mange, ofte og kryptiske spørgsmål. Der kommer også løsninger på problemstillinger som vi i bestyrelsen ikke kan se nogen relevans af. Det fører desværre til en del modløshed og opgivenhed i bestyrelsen. Vi har andre og vigtigere ting at tage stilling til og få udført i bestyrelsen, vi har også en hverdag med job, familier, venner og så videre der også skal fungere. Det er ganske enkelt nødt til at stoppe, ellers lukker jeg ned for den offentlige adgang, og laver en mail som kun kan bruges internt. Det er møgærgerligt, for jeg fornemmer internt i bestyrelsen, mig selv inklusive, at jeg er nødt til at tage passende actions. Bestyrelsens mail er ikke en brevkasse til opståede tanker og bekymringer, den er tænkt som et værktøj til at gøre vores alle hverdag nemmere når der er ting der skal håndteres af den samlede bestyrelse.

Der er mange opgaver der ikke bliver ordnet af Vores service firma, eller en vicevært mere, som vi prøver at klare i bestyrelsen. Men det er ved at tage overhånd, og begynder at lugte af et job oven på vores almindelige hverdag. Jeg vil gerne bruge denne tale til at takke de enkelte bestyrelsesmedlemmer for den kæmpe store indsats de gør, i deres fritid. Der er ting som beboerne måske ligger mærke til, men som faktisk udføres af os medlemmer. Pærerne ved døre der skiftes, vaskemaskiner der afkalkes, leverandører der kontaktes og så videre. Det er uvurderligt for os alle, og jeg vil gerne takke for den indsats, og tak for alle de kræfter i ligger i det her arbejde.