

## A/B HCØ Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen den 17. juni 2020

Velkommen til generalforsamling 2020 i Andelsboligforeningen HCØ!

Vi havde holdt fast i princippet om at få rykket GF så tidligt på afslutningen på regnskabsåret som muligt. Den 2. april var annonceret, men Corona kom i vejen. Nu afholder vi så generalforsamlingen 2020 den 17. juni med goodwill fra vores administration og med sundhedsmyndighederne og regeringens åbning den 8. juni for, at forsamlinger på op til 50 personer kan tillades.

Foreningen byder velkommen til Gabriel Bastholm, som er flyttet ind i lejlighed Steenwinkelsvej 15, 1.tv. , hvor Louise Rasmussen er fraflyttet. Marion Møller Steenwinkelsvej 13, 1.tv. er flyttet på plejehjem, og lejligheden overtages af Cherry og Peng , som så fraflytter H.C.Ørstedesvej 55, 1.th.

### **Bestyrelsens arbejde:**

Der er afholdt bestyrelsesmøder én gang om måneden. Her i Corona-tiden har vi afholdt skypemøder hver 14. dag. Ud over disse møder er der jævnlig mail-korrespondance med administrationen og mail-korrespondance og telefonsamtaler indbyrdes i bestyrelsen vedrørende henvendelser og sager, der angår foreningen.

Tove har formelt været formand med hovedansvaret for mailkorrespondancen og Søren Kræmer har været næstformand.

I år er Søren Kræmer, Elisabeth Scheel og Cherry på valg. Jeg har fejlagtigt fået meddelt administrationen, at Cherry ønskede at holde en pause, hvilket så kom med på den officielle indkaldelse. Alene Elisabeth Scheel ønsker ikke genvalg. Interesserede i bestyrelsesarbejdet opfordres til at stille op.

### **Aktiviteter og tiltag:**

Bestyrelsen har efter sidste års GF haft meget travlt med at følge med og forsøge at stille krav til Frederiksberg Kommunes beslutning om at ændre på det, vi troede var ejendommens fortov og parkeringsforholdene ud for ejendommen mod Steenwinkelsvej.

#### **"Nyt fortov og inddragelse af fortov til skråparkering af 5 biler.**

Frederiksberg kommune havde uden inddragelse af vores andelsboligforening påbegyndt og næsten afsluttet "Opretning af fortov". Det var, hvad vi alle havde kunnet se på opslagene på vores indgangsdøre til opgangene.

Med god hjælp fra Ole Amstrup havde vi i to omgange kontaktet kommunen for at få en redegørelse for denne noget videre fortolkning af "opretning af fortov". I en deklaration fra 1935 vedr. kommunens salg af vores matrikel til byggeherren stod, at kommunen havde fuld råderet over det, vi troede var ejendommens.

Bestyrelsen besluttede, at vi, når arbejdet mod Steenwinkelsvej var færdiggjort, ville tage kontakt til chefen for Kommunens Vej, Park og Miljø.

Torsdag den 5. september lykkedes det os at få en besigtigelse af og samtale med en repræsentant fra Frederiksberg VPM her på matriklen.

Vi forelagde bilag for de udgifter, vi har haft i forbindelse med reoveringen samt bilag for den asfaltering, som jeg (Tove ) fik foranstaltet i 2016, hvor ansvaret for vedligehold stod ganske uklart. Det gør det for så vidt stadigvæk.

Vi har efterfølgende på opfordring fra kommunens repræsentant sendt vores "klagepunkter" og ønsker skriftligt til VPM. Og har absolut endnu intet hørt.

Afslutningsvis er vi nok mange, der trods det utilfredsstillende forløb, finder fortovsreoveringen og skråparkeringen med de 5 p-pladser vældig tilfredsstillende.

Og også særdeles tilfredsstillende er det, at den gule markering foran vores port til gården er intakt gul, så renovationsfolk ikke forhindres af parkerede biler i at gøre deres arbejde.

Den 11. februar 2020 var valuar Erik Wiborg på inspektion i ejendommen. Den 1. marts modtog vi rapporten, hvor det i fælles interesse fremgår under punktet **Energimærkning og energiplan** at det energimærke "C", vi opnåede 7.2.2011 er gyldigt 10 år frem og det betyder frem til 7.2.2021. Bestyrelsen skal have dette med i overvejelserne for vort arbejde i den kommende tid.

I efteråret har vi haft Lyngholms TV-inspektion og kloakservice på ejendommen. Der var stop på hovedkloakstammen, som løber i hele husets længde fra Derma Belle til brønden ved vaskeriet. Der blev spulet mange sager frem til brønden. Afløbene fungerer nu, men desværre afsløredes en større blokering, som måske på sigt kan skabe problemer.

I år har der været en enkelt hændelse vedr. manglende varme. Frederiksberg VVS har klaret problemet med en midlertidig løsning. Vi har aftale med Frederiksberg VVS om, at de når varmesæsonen er slut laver et totalt tjek på styringssystemet med efterfølgende løsningsforslag, således at vi fremover skulle kunne klare vejrskifte uden problemer med hverken fjernvarmen eller det varme vand.

Brunata udskiftede i september batterier i varmfordelingsmålerne i alle erhvervs- og boligandele.

Selvom der på Frederiksberg Kommunes to-do-liste står, at de vil få installeret blødgøringsanlæg på vandet til alle borgere, besluttede nuværende bestyrelse sidste år at få opsat et ionbytteanlæg lokalt her i ejendommen.

Forstærkeranlægget til ejendommens tagantennesystem er blevet udskiftet, da det brød sammen ved et voldsomt skybrud. Selvom der ikke er mange brugere af antennesystemet, er bestyrelsen i flg. Vedtægterne § 10 ansvarlig for vedligehold af fællesinstallationer.

Personelevatoren i Steenwinkelsvej 13 havde efter hovedreoveringen var afsluttet hyppige strømsvigt. Nu er HFI-relæet udskiftet med et HPFI-relæ, og siden da har elevatoren fungeret perfekt.

Der har været mange tilkald og udgifter for ejendommen og ekstra arbejde for vores vicevært i forbindelse med skraldeelevatorene. Nu er begge elevatorer blevet hovedreoveret, og der er kommet ro på med hensyn til afhentningen af restaffald.

Der er forlydender fra vores vicevært, om at skraldeskaktene skal nedlægges i beboelsesejendomme. Vi må glæde os over denne nemme adgang til at komme af med restaffaldet, så længe det varer, og samtidig erfarer de fleste af os nok, at med kommunens sorteringssystem er mængden af restaffald fra de enkelte hjem blevet væsentligt mindre.

I sommeren 2019 blev 14-dages afhentningen af plastic og pap ændret til afhentning hver uge. Det var bare en god løsning for den øgede mængde af pap og plast, vi modtager i de enkelte boliger. Corona satte så denne ordning på standby, men som kontaktperson til kommunen vedr. affaldsordninger har jeg (Tove) netop modtaget besked fra kommunen om, at den ugentlige afhentning af såvel plast som pap starter igen i uge 25. Det er nu!

De nye tiltag til affaldssortering og genbrug annonceret i nyhederne kan slet ikke ryste en andelsboligforening som vores på Frederiksberg. Vi har allerede samtlige sorteringscontainere, bortset fra en tøjcontainer i vores gård og glascontaineren, som står ved Hermeshallen. Vi kan dog nok alle blive en smule bedre til at få optimeret kvaliteten af det sorterede affald. Plastic med madrester ses i plastcontaineren og mælkekartoner og pizzabakker ses ofte i papcontaineren, og el-artikler ses i restaffald.

Der har været container til storskrald i september måned og nu her i juni. Det er en vældig god løsning for os alle i ejendommen at kunne komme af med ting, der ellers ville hobe sig op på loftsrummene. Om der skal bestilles mere end 2 containere pr. år må afhænge af henvendelser fra beboerne og erhvervene.

Der er blevet stillet et rengøringsskab op til støvsuger og vandspand i beboerrummet. Beboertoiletet har fungeret uden problemer siden det blev eftergået af Frederiksberg VVS.

Beboerrummet fungerer som et fint tørrerum for mange beboere. Husk I kan booke beboerrummet til egne arrangementer blot ved at skrive jer på kalenderen dernede. Tørrelofterne i opgang 13 og 15 benyttes kun af de beboere, der bor tættest på. Der er generelt rigtig god plads på tørresnorene.

Vaskeriets 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler benyttes hyppigt. Vaskemaskinerne er lige blevet efterset og rensset for kalk i vandindtag og afløb med trevlesi af Miele operatør.

Fibernettet er blevet lagt ind i ejendommen. Ud over den adgang de enkelte andele har mulighed for, er der også netadgang i beboerrummet og i vaskeriet. Adgangskoden er ophængt i de rum.

Kommer I i tvivl om noget vedr. de meddelelser, som blev hængt op på opslagstavlerne i opgangene, kan I hente disse meddelelser på vores hjemmeside [www.abhco.dk](http://www.abhco.dk)

Der har været afholdt 2 arbejdsdage den 22. juni 2019 og 19. oktober 2019. Det er dejligt, at så mange deltager i disse dage, hvor vi får sat skik på først og fremmest gårdmiljøet med forårs – og efterårsopgaver. Men også hyggeligt med lidt socialt samvær ved efterfølgende fællesspisning.

Grundet Corona har bestyrelsen ikke fået kaldt sammen til en forårs-gøren-klar-arbejdsdag i foråret. Det er dog lykkedes ved frivillige initiativer at få havemøbler og grill stillet frem. Samt blomsterbedene har fået en lille omgang med de "grønne fingre".

“Fællesarbejde: Et af de mere særegne aspekter ved andelsboligformen er, at en andelsboligforening ofte vil have et socialt fællesskab. Mange af de vedligeholdelsespligter, der ved en ejerbolig ville skulle udføres alene, men som i en andelsboligforening udføres i fællesskab. Der er mange forskellige modeller, som fællesarbejde kan fungere efter, men fælles for modellerne er, at det oftest er det frivillige aspekt, der er fremherskende. For A/B HCØ er det gældende, at der er tale om frivillig deltagelse til arbejdsdagene.” Citat fra vores hjemmeside under foreningens værdigrundlag.

Der er afholdt 2 arrangementer i fællesskab med vores naboejendom “Ørnen” :

I efteråret afholdt vi et hjertestarterkursus i vores beboerrum, hvor 18 beboere deltog, faktisk halvdelen fra hver andelsboligforening.

Og den 28. november holdt vi traditionen tro et juletræstændingsarrangement. Vi måtte fortrække til vores beboerrum, da det desværre ikke var julevej, men trist trist regnvej.

Cykeloprydningen i november gav luft i cykelstativet.

### **Vi har modtaget beboerhenvendelser:**

Vedr. vanding af vores planter i gården. Bestyrelsen vil gerne fortsætte ideen om frivillig indsats, hvilket betyder at de, der kerer sig om planternes ve og vel griber vandslangen og vander, når der er behov.

Vedr. understrykning af tag. Bestyrelsen besigtiger til stadighed mængden af nedfald af understrykningscement og har ikke endnu syntet en "ny" understrykning var nødvendig.

Vedr. vand på loftsgulvbrædder ved slagregn. Det er de samme steder, der til stadighed kommer regnvand på gulvbrædderne. Vi må konstatere, at det tørrer med lynets hast igen. I, der kommer på spidslofterne, vil konstatere, at der i dage med heftig sol kan blive ret så hedt og derfor åbner for skråvinduerne, I skal blot huske at lukke dem igen, inden vejret slår om og sender kaskader af regnvand ind på lofterne.

Vedr. brandalarmerne.

Selvom der nu er lavet aftale med viceværten om, at han i april måned hvert år udskifter samtlige batterier i alle brandalarmerne, kan det ske, at en brandalarm er i udu og derfor går i gang med at sende "højalarm"

**"Procedure i tilfælde af at brandalarmen går i gang i opgangen:**

Ved røgudvikling eller ildløs: ring omgående 112 og meddel adresse

Red dig selv.....har du tid og overblik bank / ring opgangens beboere op.

Ved røgalarm uden røg eller ild.... forsøg at få alarmen pacificeret." Fra Nyhedsbrev febr.2020

NB: Man pacificerer en røgalarm ved at tage den ned og tage batterierne ud.

Vedr. Maling af indgangsdørene. De trænger, og vi vil sætte vores maler på opgaven snarest, så ejendommen fremstår pæn.

Vedr. dørlukke af hoveddør fra H. C. Ørstedesvej til opgang 53 og også dørlukke fra mellemgangen i kælderen i 53 til gården. Begge dele er udbedret.

Bestyrelsen har et ønske om at oplyse alle andelshavere om vores arbejde . I det forløbne år har vi udarbejdet 5 Nyhedsbreve. Der ud over er der løbende ophængt opslag i opgangene med aktuelle eller akutte tiltag.

Alle opslag og Nyhedsbreve kan læses på vores hjemmeside [www.abhco.dk](http://www.abhco.dk)

På denne hjemmeside kan I også hente oplysninger og "godt-at- vide viden om A/B HCØ. Vi har omdelt et visitkort med: viceværtens tlf.nr. Bestyrelsens mailadresse og Hjemmesidens adresse.

Med ønsket om en god generalforsamling!

Venlig hilsen

Bestyrelsen A/B HCØ