

Formandens og bestyrelsens årsberetning 2003-2004

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen i praksis bestået af repræsentanter fra 2 ejendomme. Nogle ville kalde dette en smule i underkanten, andre ville sige, at det er en skandale. I må selv vælge, bare der bliver gjort noget ved det, ved den kommende generalforsamling. Vi opfordrer hermed alle ejendomme i gården til at finde en repræsentant.

Vi har dog fået lavet noget i år:

Fester:

Vi har afholdt 3 fester i år: En sommerfest, der besøgsræssig ikke var nogen succes. En julefest, hvor interessen igen var lidt skuffende og til slut en fastelavnsfest, hvor der deltog et rekord stort antal børn og voksne, og hvor vi bestemt fik det indtryk, at alle deltagere var glade for arrangementet. Noget lignende var tilfældet året før, så vi mener, at den nye bestyrelse burde koncentrere sine kræfter (og ikke mindst sine penge) om denne fest.

Det Grønne:

Vi har gennemgået gården og beplantningen grundigt sammen med gartneren. Ud fra denne gennemgang har vi lavet en arbejdsplan for gartneren og for vores gårdmand. Der er blevet beskåret og udtyndet og noget belægning er blevet repareret etc.

Vi har dog igen konstateret, at gårdmanden har svært ved at overholde sin arbejdsplan. (Gartneren laver med jævne mellemrum en meget detaljeret arbejdsplan til brug for Robert). Vi må konstatere, at vores udgifter til gartneren vil stige, hvis han ikke bliver bedre til at udføre det arbejde han bliver pålagt. Desuden har vi og gartneren lagt mærke til, at Roberts og Helges beskæring af buske, mildest talt er utraditionel og bestyrelsen mener, at det ville være bedst at gartneren tager sig af denne del af arbejdet i fremtiden.

Børnene:

Til sidste generalforsamling var der en del deltagende, der brokkede sig over, at noget af legeudstyret var blevet fjernet, uden at det var blevet erstattet af noget andet. Vi har gjort lidt for at råde bod på dette.

Der er lagt en del forslag til en ny legeplads ud på vores hjemmeside (Vi mangler bare lidt respons fra børnenes forældre). Vi fortrækker selv et legetårn fra Silvan, som sjovt nok også er den billigste løsning. Vi forstiller os, at Frank Vælum vil fortælle lidt mere om de forskellige muligheder på generalforsamlingen. Hvis man vil forberede sig, så ligger billedet af dette legevidunder som en PDF-fil på vores hjemmeside: www.fjenneslevgaard.dk.

Affaldssortering:

Vores mål i år var at nedbringe antallet af containere til højst 19 (stadig for meget, men det var tanken at påregne en lille tilvænningsperiode for gårdmanden) og få affaldssorteringen til at fungere bedre. Det må vi betragte som mislykket.

Selvom vi beboere godt kunne blive lidt bedre til at sortere vores affald, så har det store problem i år dog ligget hos vores gårdmand. Når beboerne har sorteret pap fra, så har han gentagne gange smidt det tilbage i restaffaldsbeholdere og flere uforståelige episoder har også fundet sted. Vi har fra begyndelse lavet en meget detaljeret plan over hvordan affaldet skal passes, hvornår det må køres ud

og hvor mange containere der må køres ud etc. Desuden har Robert været på besøg på Nørrebro og set hvordan tingene forgår der og formanden har brugt nogle timer et par søndage på at vise det i praksis. På trods af alt dette, har der været et utal af problemer og desværre også et utal af containere. Vi må konstatere, at vi har haft svært ved at komme igennem med vores budskab.

De fleste klager vi har fået i år handlede om problemer, der direkte relaterer sig til affaldssortering. Da bestyrelsen selv er på arbejde, når skralden bliver hentet, har vi været glade for at blive gjort opmærksom på, at der var et problem. Efter mange mere uformelle samtaler og forsøg på at kommunikere, har formanden og én af beboerne til sidst haft en meget alvorlig samtale med Robert, hvor han har sagt, at han vil gøre det bedre og i det mindste overholde antallet af containere. Han vil samtidig sørge for, at der f.eks. ikke bliver sorteret flasker kl. 06.00 om morgenen og at bestille afhentning af de forskellige fraktioner i god tid.

Det er, mener vi, meget vigtigt, at der kommer nogle i bestyrelsen til næste år, der hjælper Robert med at holde fast i disse aftaler.

I det der er mange andre ting vores gårdmand godt kan finde ud af, og fordi han er så mødestabil, har vi forlænget aftalen med Københavns kommune i endnu et år. Det er igen sådan, at kommunen vil betale 75 % af Roberts løn. Det er, mener bestyrelsen, en god kompensation for de ekstra udgifter vi har til gartner og til renovation.

Ulf Ulby fra bolignet.dk og beboer i gården, henvendte sig til bestyrelsen, idet han gerne vil etablere et trådløst (internet)netværk. Det eneste gårdlavet skal gøre i den forbindelse, er at give ham lov til at sætte en netværksenhed (på størrelse med en cigarkasse) og en lille antenne op i en 3 måneders forsøgsperiode. Herefter er det så op til de enkelte beboere, om de vil gøre brug af dette netværk og betale for det. Gårdlavet kan også afvise at give lov til at stille mere permanent udstyr op efter disse 3 måneder. Det er både arbejds- ansvars- og omkostningsfrit for gårdlavet, så vi kan ikke se noget problem i, at han skal have lov til det i en forsøgsperiode på 3 måneder. Vi håber dog, at han kommer med en kort orientering til generalforsamlingen

Vores fine hjemmeside, hvor man kan finde alskens oplysninger om gården, affaldssortering etc. gode links til andre sider, et debatforum, bestyrelsesmødereferater osv., kan varmt anbefales, hvis man vil læse lidt mere om bestyrelsens arbejde i år.

Med venlig hilsen,

På vegne af bestyrelsen

Trudy Velders

Bestyrelsens årsberetning 2002 - 2003.

Sidste generalforsamling udløste formandsskift samt en ændret bestyrelsessammensætning, men det var, trods generalforsamlingens støtte, meget svært at skaffe kandidater til bestyrelsen. Det lykkedes dog og arbejdet i den nye bestyrelse har været særdeles upåklageligt og givtigt, man kan sige at hensigtserklæringen i det store hele nu er opnået. Det er dog bestyrelsens mening, at de forskellige ejendommers bestyrelser bør være mere forpligtet til at deltage i arbejdet, blandt andet ved at sørge for, at der altid er emner, der kan træde til, når der skal ske fornyelser i bestyrelsen, som altid bør være fuldtallig også med suppleanter.

Affaldssorteringen er nu næsten på plads og det økonomiske aspekt er allerede synligt på medlemmernes skatteregnskab med et samlet sparet beløb på omkring 100.000 kr. Processen fortsætter til et, om muligt bedre resultat, og for at skabe et incitament til at gå mere op i arbejdet med at nedsætte antallet af udkørte affaldscontainere, har bestyrelsen indført en bonusordning på 1000,- kr., hvis det lykkes at nedbringe antallet af udkørte containere. Ligeledes er det aftalt, at god snerydning uden brug af maskiner også udløser en bonus på 1000,- kr. til hver, gårdmand og vicevært. Det har nemlig vist sig at fejmaskinen er særdeles dyr at få vedligeholdt og så undgår beboerne også støjen i de tidlige morgentimer, især til gården, hvor lyden forstærkes.

Robert her nu været her i nogle år og der har været en del unøjagtigheder i hans arbejde. For at løse dette problem fandt bestyrelsen frem til, at det måske var bedst at have en anden til at arbejde sammen med Robert, også fordi to ejendomme ikke mere ønskede at bruge Robert som vicevært. Derfor er Helge nu ansat til dette arbejde og der er skaffet arbejde til Helge i 30 timer om ugen. Fra 1. maj og to gange egentlig støtter han så Robert ved udkørsel af containere. Sideløbende med det har bestyrelsen forhandlet sig frem til, at kommunen betaler 2/3 af Roberts løn. Endvidere vil Helge også stå for en del af vedligeholdelsen i gården med lugning og andet forefaldende arbejde, og han vil på den måde generelt ikke berøre gårdlaugets budget.

Gartneren har bestyrelsen haft et godt samarbejde med og der er aftalt en plan for de næste to år med vedligeholdelse, beskæring af de større buske samt roser, udbedring af belægning, sten og fliser, samt rokering og udskiftning af planter. Dette arbejde kan udføres en del under beløbet i budgettet.

Da der i årets løb har været en del mediefocus på legepladser, tog bestyrelsen kontakt til Teknologisk Institut og fik en saglig vurdering og det viste sig at en del af redskaberne ikke svarede til gældende normer. Ud fra denne betragtning valgte bestyrelsen at fjerne legeredskaberne samt de tre store træstubbe, der havde en alt for lille faldvinkel, så nu overholder alle legeredskaberne gældende normer. Der er oprettet en debatside på hjemmesiden, hvor alle er meget velkomne med ideer og forslag til nye redskaber.

Der har været problemer med grundskyldsskatten og ejerskabet af fællesarealet i gården og bestyrelsen har derfor taget kontakt til en statsautoriseret revisor for at få lavet en uvildig udregning. Forslaget fra bestyrelsen vil være, at gårdlauget betaler en form for leje af fællesarealet, som vi jo alle er brugere af, men som kun to ejendomme egentlig ejer. Dette skulle så starte fra næste regnskabsår. En sådan ordning vil afstedkomme en stigning på ca. 80.000 kr. samlet, men dette beløb vil formentlig helt eller delvis kunne dækkes af de forventede besparelser på renovationen.

I årets løb er hjemmesiden også kommet på plads og vil løbende blive holdt ajour. Den er meget dækkende og interessant og vi håber, at den vil blive brugt efter hensigten, dog vil der stadig blive udsendt referat fra de afholdte bestyrelsesmøder, det er jo trods alt ikke alle der har en PC.

Bestyrelsesarbejdet har været godt og sagligt og uden gnidninger af nogen art i årets løb, men det er stadig en ung ordning, der vil kræve megen opbakning fra alle ejendommene. Det ville være meget trist at se kommunen overtage, blot fordi interessen ikke er til stede, Det er trods alt bedre selv at sidde ved roret, iøvrigt er der i år femårs tilsyn og bestyrelsen mener, at der kun er gode resultater at fremvise. Formanden Mads Fabrisius Møller, der i nogen tid har været syg ønsker at fratræde, dette beklager Bestyrelsen meget, men er også forstående overfor bestutningen. Vi håber, at det er muligt at finde et godt emne, der kan videreføre arbejdet.

Sekretær Kai B. Nielsen ønsker også at fratræde, idet han mener at have opfyldt de løfter han afgav ved sidste generalforsamling om at hjælpe bestyrelsen videre 1. år, så nu må yngre kræfter tage over.

Iøvrigt er denne beretning jo støttet af de udsendte referater fra bestyrelsesmøderne, som også er at finde på hjemmesiden.

Det kan tilføjes, at resten af bestyrelsen gerne fortsætter, dog under forudsætning af, at arbejdet kan ske på en fordragelig og rolig måde som i det forløbne år.

Bestyrelsen.

Formandens Beretning 2001-2002

I denne beretning vil bestyrelsen fortælle om gårdens trivsel, om sit arbejde i det forløbne år, om de sager vi arbejder med og om hvad vi kunne tænke os, at gårdlavets bestyrelse beskæftige sig med de næste par år.

Gårdmand

Gårdlavet har de seneste år set det som sin opgave at skabe et fuldtidsjob og en god arbejdsplads til vores gårdmand Robert, i samarbejde med Københavns Kommune og to andelsboligforeninger i gården, hvor Robert er vicevært. Dette samarbejde er nu formaliseret i en fleksibel samarbejdsaftale mellem gården og de to andelsboligforeninger. Om vinteren er der ekstra meget brug for Robert i andelsboligforeningerne og om sommeren er det gården der har brug for en ekstra indsats. Kommunen betaler halvdelen af Roberts løn, den anden halvdel betales af gårdlavet og andelsboligforeningerne.

Kommunen har givet tilsagn om, at denne ordning også vil kunne fortsætte fremover. Vi takker Robert for hans ildhu og hans gode humør.

Gartner:

Gårdens gartner Dorte står for den gartneriske vedligeholdelse i gården, men hendes job er også i høj grad at oplære Robert til at kunne varetage vedligeholdelses- og plejeopgaver. Blandt meget andet er der blevet anlagt en række nye såkaldte "naturlige stier - gennem bedene. Desuden er der plantet en række slyngplanter op ad murene. Hvis der nu er foreninger, der synes de står og mangler sådan nogle op ad lige netop deres mure, er de meget velkomne til at henvende sig til gårdlavet. Vi takker Dorte for hendes indsats.

Administrationen:

Gårdens administration bliver i et daglige varetaget af Rasmus Juvick. Han har været med til at udfærdige samarbejdsaftalen vedr. Roberts job. Han har endvidere forsøgt at få en modstræbende Københavns Kommune i tale angående erstatning af et klatretræ.

Sidst på året har han hjulpet os med at føre en erstatningssag mod en beboer, der på dybt uansvarlig vis kastede en række ting ned fra taget i gården. Heldigvis skete der kun materielle skader, der dog beløb sig til cirka 10.000 kroner. Manden har nu fået en stævning og mange i gårdlavet er parate til at gå langt, ikke primært på grund af økonomien, men snarere af principielle årsager. Der er grænser for, hvordan man skal have lov at opføre sig, hvis man vil have gården til at fungere. Det næste år vil gårdlavet bestrebe sig på, at få en større klarhed i arbejdsfordelingen mellem bestyrelsen og administrator.

Affaldshåndtering:

I de forløbne år har vi haft lidt kontroverser med renovationselskabet R-98. De har blandt andet forvoldt skader på planter og pergolaerne med deres containerkørsel. På formandens foranledning er der for R-98's regning blevet opsat stålbeskyttelser på flere særligt udsatte steder.

Ved sidste generalforsamling fik bestyrelsen mandat til at undersøge mulighederne for at indføre affaldssortering i vores gård. Vi har fået lavet en række beregninger af Københavns Miljø- og Energi-Kontor (KMEK). Disse beregninger, som er baseret på erfaringerne med affaldssortering på Nørrebro, viser at en gård af vores størrelse og med vores beboer/erhverv sammensætning, vil kunne spare hen ved 200.000 kroner årligt på renovationsomkostninger. Desuden vil vi kunne spare miljøet for 50.000 tons miljøbelastende affald hvert år.

I dag betaler beboerne 270.000 kroner til vedligeholdelse af gården i form af gårdlavsbidrag, og 380.000 kroner til renovation over ejendomsskattebilletten.

Idet indførelse af affaldssortering i gården kræver nogle investeringer, bl.a. til en mindre ombygning af affalds-øerne og til kompostbeholdere, lægger gårdlavet op til en mindre stigning i gårdlavsbidraget til næste år. Disse penge (og mere til) vil de enkelte foreninger få tilbage i form af besparelserne på renovationsudgiften.

Det hænger sammen på følgende måde.

Man betaler kun afgift for afhentning af det ikke sorterede affald. Jo flere ting man tager ud fra "restaffaldet" jo billigere er det.

R-98 opkræver såkaldte "meterpenge" for at køre containere ud til tømning og ind igen. Ved at lade Robert klare dette sparer vi mange penge. Desuden behøver vi så heller ikke at betale for leje og brug af containerliften.

Læs mere om projektet i bestyrelsens "Forslag til affaldssortering". (Herunder)

Sociale arrangementer:

I løbet af året har gårdlavet stået for en række arrangementer med det formål at skabe en mulighed for beboerne at kunne mødes på tværs af ejendommene.

Sommerfesten, incl. loppemarkedet, optræden og dans til midnat var igen i år det mest omfattende arrangement. Vejret var ikke med os i år og bestyrelsen mener, det ville være bedre brug af resurser, at afholde en række mindre arrangementer.

Gårdvandringen, loppemarkedet, fastelavns- og julefester, vil utvivlsomt blive tilbagevendende begivenheder.

Alle er meget velkomne til at komme med forslag / ideer, eller til at deltage aktivt i den konkrete planlægning af sådanne arrangementer.

Gårdens opdeling i nærområde / fællesområde:

Vi har valgt at bruge denne beretning til at give en smule historisk baggrund også, som gerne skulle hjælpe til en forståelse af en af de grundlæggende problemer vi har i vores gård.

Gården, som af mange opfattes som en fællesgård, består i virkeligheden af 12 mindre gårde og en stor gård. De mindre gårde, der ligger langs karreens ejendomme, er private og er forbeholdt beboerne

i de hosliggende ejendomme. Hele midterarealet er fællesareal, d.v.s at Københavns Kommune i sin tid har inddraget dette kæmpeområde til fællesareal og anlagt græsplæne, boldbane etc. til brug for alle. Bestyrelsen må slå fast at mange ser denne kombination af privat og fælles som ideel.

Teknisk set er dette fællesområde dog stadig ejet af 2 af gårdens ejendomme, som betaler grundskat heraf. Disse 2 ejendomme mener, at det er uretfærdigt, at skulle betale skat for et område, andre har råderet over. Her er bestyrelsen enige.

Hvis man løste problemet ville bestyrelsesarbejdet også være en del lettere, da det selvsagt er nemmere at tage beslutninger, der vedrører et område man ejer, end om et område der ejes af andre.

Bestyrelsen vil derfor lægge op til at komme med et konkret løsningsforslag til næste Generalforsamling.

Til slut vil vi meget gerne opfordre beboerne til at deltage aktivt i arbejdet i gården, f.eks. ved at stille op til bestyrelsen, eller komme med forslag og ideer til at få størst mulig glæde af de trods alt begrænsede midler vi har. Bestyrelsen ser det som sit job at videreudvikle samarbejdet på tværs af foreningerne i gården. Vi vil i de kommende år indkalde beboergrupper og boligforeningerne til forskellige temaaftener, hvor der bliver mulighed for at diskutere samarbejde... skal Robert f.eks. have en kollega vicevært eller gårdmand?

Bestyrelsen.

Forslag til affaldssortering:

Gårdlavets bestyrelse stiller forslag om at indføre affaldssortering inden udgangen af år 2002

Målsætninger:

Mindske miljøbelastningen mest mulig.

Nedsætte mængden af affald med mindst 30%

Mindske foreningernes samlede udgift til renovation og gårdlav med mindst 20 - Få affaldet til at fylde mindre i gården

Erfaringerne fra Nørrebro, hvor affaldssortering har været en kendsgerning siden 1997, har lært at en gradvis indførelse af affaldssorteringen er det mest hensynsmæssige. Derfor forslår vi at dele projektet op i nogle faser:

Inden udgangen af 2002:

Alle containere køres ud og ind af Robert, hvorved vi sparer mange penge med det samme

Der indrettes 5 affaldsøer til at begynde med, hvor man kan sortere sit affald i følgende fraktioner: Pap & karton, glas, papir, batterier, småt elektronikaffald foruden selvfølgelig Restaffald.

Der bliver mulighed for at aflevere tøj & sko, stort elektronik affald og storskrald i det nuværende storskraldsskur. Desuden indretter Robert et såkaldt "byttehjørne" hvor man, til glæde for andre, kan stille de ting der er for gode til bare at smide ud.

Miljøfarlig affald skal fortsat afleveres til Robert, som vil være til stede i gården et par timer hver weekend bl.a. til dette formål.

Inden udgangen af 2003:

Vi køber to "Kombola" kompostbeholdere til gården. Disse komposter er godkendte af de relevante myndigheder og rottesikrede. Vi begynder at indsamle det organiske affald som udgør næsten 60 % af det affald en almindelig husholdning producerer. Det færdige produkt vil blive brugt til gødning og jordforbedring i gården og vil dermed erstatte brugen af kunstgødning.

Vi ser på om antallet af affaldsøer og containere kan indskrænkes.

Inden udgangen af 2004:

Vi vil forsøge at lave aftaler med R-98 eller med andre om indsamling af jern & metal, aluminium og PVC.

Information og forskellige former for oplysningsarbejde er altafgørende for beboernes viden om-, og lysten til- affaldssortering. Det skal ske løbende og kombineres med personlig oplysning og hjælp til os alle sammen. Det sidste skal Robert stå for. Roberts viden om affaldssortering skal derfor opgraderes og vedligeholdes igennem forskellige kurser og eventuelle kortere praktikophold på Nørrebro.

Bestyrelsen håber for miljøets og pengepungens skyld at forslaget vil blive vedtaget.