

Bestyrelsens beretning, Fjenneslevgaard 2008/2009

Bestyrelsen

Den nye bestyrelse bestående af 6 medlemmer, der repræsenterer 4 ejendomme har arbejdet godt sammen i en venskabelig tone og der har ikke været nævneværdige problemer, opgaverne er blevet fordelt på en god måde og alle har bidraget til samarbejdet.

Administrator

Da vores administrator gennem mange år Grubbe & Grubbe ApS ved Nina Anderskov gik på pension til nytår, har gårdlavet skiftet administrator. Det er Nina Anderskov selv, der har anbefalet og formidlet overgangen til det nye administrationsfirma. Flere af medarbejderne er fulgt med over til det nye firma.

Det er fremover DATEA, Lyngby Hovedgade 4, der er ansvarlig for administrationen af gården. Der er givet det nye firma fuldmagt til at disponere over foreningens bankkonti i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Overgangen er gået smertefrit og den nye kontaktperson er Saira Malik.

Regninger vil fremover sendes pr. mail til godkendelse af formanden, og det er muligt via brugernavn og password at få adgang til gårdens økonomi online. Alle data er dog ikke helt på plads endnu.

Gårdlyset

I forbindelse med renoveringen af Arkonagade 20 blev ledninger til gårdens lys beskadiget. Fejlen blev fundet i gården til Arkonagade 20. Der er rettet op på skaden, elektrikerer har fastgjort ledningen til muren i stedet for at grave den ned i jorden. Samtidig blev lysmåleren på muren udskiftet og det fungerer udmærket.

Gårdens elmåler har været misbrugt af Arkonagade 20 / Nordic Gruppen. For at undgå dette i fremtiden har vores elektriker sat en hængelås på og frakoblet Arkonagade 20, så de ikke længere tager strøm på gårdens regning. På nuværende tidspunkt kan vi ikke kræve kompensation for den strøm de har brugt under renovering, da ejendommen er gået konkurs. Vi afventer en afklaring på ejendommens situation.

På sidste års generalforsamling blev det foreslået, at måleren flyttes til porten ud for Arkonagade 22 og 20, da gårdlavet ikke har nøgle til kælderen under nr. 20. Vi kan dog godt komme ind i kælderen og aflæse måleren, da døren af og til står åben. Elektrikerer mener ikke, at det er en god ide at flytte måleren til porten, da måleren ikke kan tåle den fugt, der er i porten. En flytning af måleren til en helt anden ejendom i gården er opgivet indtil videre, da det vil være en alt for bekostelig affære, fordi ejendommens kælder er et knudepunkt for alle gårdlysets kabler, der udgår derfra.

Gartnerfirmaet

Bestyrelsen har været enige om at undersøge, hvorvidt den pris, vi betaler vores gartnerfirma er rimelig og har derfor fået 3 tilbud fra andre gartnere. Jakob har kontaktet 3 andre gartnerfirmaer og vist dem rundt og der er forslag til ændringer og rettelse af småproblemer. Bunddækket skal genoprettes mange steder, der er mindre træer, der muligvis bør fældes. Gartnerens tilbud er i overensstemmelse med hvad der er behov for i gården, og opgaverne er meget ens, men der er stor forskel i prisen, hvor det dyreste var over dobbelt så dyrt som det billigste.

Det nuværende firma leverer en tilfredsstillende indsats. Det er muligt at få en gartner, der er mere grundig, men til en markant dyrere pris. Derudover bør gårdens anvendelse tages i betragtning, gården er en brugsgård og det bør tages med i overvejelserne.

Det nuværende gartnerfirma har fremsendt et meget rimeligt tilbud for sæsonen 2009, som er absolut konkurrencedygtigt og vi har besluttet at tage imod dette. Vi er generelt glade for gartnerfirmaet Anders Matthiessen, de kender gården og vi kender dem.

Udover den almindelige vedligeholdelse har gartneren også fremsendt tilbud på en række projekter, der bør gøres i gården. Det er vinterbeskæring og beskæring af vedbend, der visse steder kravler op af husmurene helt op til tagrenden. Det er besluttet at sige ja tak til to af disse projekter, da det er indenfor budgettet og er mere akutte end de andre. De andre projekter vil ske løbende når der findes plads i budgettet.

Det skal f.eks. overvejes om der bør oprettes reelle stier i forbindelse med græsplænen, da der dannes "naturlige" stier når folk går gennem beplantningen.

Derudover skal der holdes øje med gården til Arkonagade 20, bambussen er gået ud og der er en del ukrudt.

For at få gartnerens kontrakt for 2008 ned i pris valgte den forrige bestyrelse at fratage gartneren opgaven med afbrænding af ukrudt i flisebelægningen. I stedet var hensigten, at afbrændingen skulle foretages på arbejdsdage i gården. Vi har ikke arbejdet videre med den ide i bestyrelsen. Det er i stedet blevet undersøgt, hvorvidt gårdmanden kan overtage denne opgave til en bedre pris end gartneren, men det har vist sig, at gartneren var billigere. Vi har derfor taget afbrænding af flisebelægning med i gartnerens opgaver.

Fældning af træ

Som behandlet på generalforsamlingen sidste år, var et af gårdens træer ud for Asger Rygsgade 9-7 ikke længere sundt, og det generede de beboere, som har vindue ud til det.

Træet er nu fældet og stubben og roden fræset væk over jorden. Det er blevet gjort pænt. Fliserne på gangen er også ordnet pænt. Bestyrelsen vil se på fliserne i indre gård til foråret, når rødderne muligvis er sunket sammen. Det var ikke nødvendigt at plante et nyt træ, eftersom der allerede stod et træ, som nu kunne vokse frit.

Informationsbrev til Gården i januar 2009:

I forbindelse med genopretningen af beskadigede planter, træet og problemer med affald i portene og bygningsaffald blev det aftalt at skrive et informationsbrev og sætte det op i samtlige opgange omkring gården. Her blev forholdene omkring træet, genopretning af planter, portene, sandkasserne, affaldssortering og lignende omtalt.

Affald:

Affaldsordningerne i gården kører rimeligt, kun enkelte gange har vi oplevet at containerne ikke blev tømt til tiden. I disse tilfælde påhviler det gårdmanden at ringe til Københavns affaldsservice. Papir og pap containerne kan til tider være overfyldte, så alle opfordres til at rive papkasser op i hjørnerne og klappe deres pap sammen samt skubbe papir/aviser ud til siderne i beholderen.

Renovationsfolkene har generelt ingen klager omkring storskrald (kun hvis der er sten i containerne) og kan godt tage storskrald, som ikke er placeret i containerne. For at bibeholde det gode forhold til dem,

er det dog fortsat meget vigtigt, at beboerne sorterer korrekt og selv lægger storskrald op i beholderne, så det er nemt at køre ud og der ikke flyder med storskrald i og udenfor storskraldsrummet.

I forbindelse med køkken- og badeværelsesrenoveringer i nogle ejendomme blev flere af vores storskraldscontainere fyldt op med mursten, faldstammer og lignende bygningsaffald, sikkert af de håndværkere, der udfører det pågældende arbejde. Det er strengt forbudt og skraldemændene tager det ikke. Vi har derfor bedt vores gårdmand om at fjerne det, selvom det kostede gårdlavet penge. Det bør være bestyrelsen i den ejendom, hvor renoveringen foretages, der pålægger håndværkerne selv at fjerne deres affald.

Det er som privatperson i orden at smide mindre mængder bygningsaffald ud. Men professionelle bygningshåndværkere må ikke anvende gårdens affaldssystem.

Vi har dog på det seneste kunnet mærke en nedgang i mængderne af storskrald, måske på grund af finanskrisen. Der er ikke det kaos i storskraldsrummet, som før i tiden.

Det flyder desværre i gården med legetøj og i grillsæsonen også med forskelligt grilludstyr, som det er svært at stille noget op med. Vi kan kun opfordre beboerne og især forældrene til at rydde op efter sig. Legetøj der ligger og flyder og som er gået i stykker bliver smidt ud. Ligeledes bliver grillkul og tændvæske fjernet, hvis det henstår på gårdspladserne.

Gårdmand:

Aftalen med viceværtsfirmaet, Fejekosten, om 5 timers gårdmand pr uge, havde nogle begyndervanskeligheder. Disse synes nu overvundet. Vi har en fast ung mand tilknyttet, Daniel, som er meget stabil og efterhånden kender gården og dens problemer. Han kommer torsdag og fredag, slår græs, tager sig af flasker, elektronik og batterier, fejer gården for blade og affald og sørger i det store og hele for, at affaldssorteringen fungerer. Aftalen med Fejekosten indeholder også snerydning i gården (mod merbetaling), men ikke på fortovene rundt om karreen. Det skal ejendommene selv sørge for.

Genopretning af beskadigede planter

I forbindelse med at KE lagde fjernvarme, beskadigede de en del af planterne i gården ud mod Ingerslevgade. Der blev indgået aftale om, at gårdens faste gartner skulle sørge for at rette op på skaderne på KE's regning.

Dette er gjort nu. Lampen, som bare var smidt ned i udgravningen, er gravet ordentligt ned og strømmen er tilsluttet. Fliserne er genplaceret i flere omgange, så det ser ordentligt ud og beplantningen er genoprettet af vores gartnerfirma. Især Karina har gjort et godt stykke arbejde med hensyn til dette i samarbejde med gartneren.

Sandkasser

I årets løb er der bygget en ny sandkasse efter alle forskrifter, meget solid og med siddepladser i hjørnerne, da den gamle var ved at rådne op og falde fra hinanden.

Hegn

3 stolper i hegnet ud for Arkonagade 10-12 er rådnet og knækket ved jorden. Nye stolper er indkøbt og er forhåbentligt skiftet ud og hegnet genetableret som før inden generalforsamlingen. I det hele taget bør hegnene efterses og repareres om nødvendigt.

Porte

Vi har haft et problem med, at beboere efterlader stort affald i portene. I de tilfælde hvor vi kender personen, vil vi bede om at få affaldet flyttet. Hvis det ikke sker, vil det blive fjernet på personens regning. Låsebeslag og låse er eftersat og rettet, så dørene lukker i af sig selv.

Det understreges at portene ikke må bruges til parkering af cykler og barnevogne, der skal være uhindret passage for skraldemænd og brandvæsen.

Der er i årets løb lagt en ny asfaltbelægning i porten Asger Rygsgade 19, der udligner et fald mod væggen i den ene side af porten og forhindrer vand og fugt i at trænge ind mod væggen. Det blev aftalt på generalforsamlingen sidste år på foranledning af ejendommen på hjørnet af Ingerslevsgade og Asger Rygsgade og fungerer forhåbentligt tilfredsstillende.

I porten ud til Asger Rygs Gade findes to el-udtag (inde i de hvide postkasser), som for flere år siden blev installeret med henblik på opladning af to handicapkøretøjer. Da ejerne af disse køretøjer ikke længere bor i gårdens ejendomme, bliver installationerne ikke længere brugt. Bestyrelsens medlemmer er enige om at bevare installationerne, hvis behovet skulle opstå på et senere tidspunkt.

Tørrestativerne ud for Ingerslevgade/Arkonagade 22 samt cykelstativer

På generalforsamlingen i år blev det foreslået, at de gamle tørrestativer udskiftes til nogle nye og mindre stativer. Det vil blive kønnere, og der vil blive mere plads til borde og bænke. Karina tog emnet op på den pågældende ejerforenings generalforsamling. Der var dog ikke noget ønske om at fjerne tøjstativerne. I samme omgang blev det diskuteret, hvordan problemet med den manglende plads til parkerede cykler kan løses.

Nyindkøb:

Der er ikke i det forløbne år foretaget nyindkøb, bortset fra materialer til den nye sandkasse. Der er dog et ønske hos bestyrelsen om endelig at udskifte de havemøbler, som langsomt er ved at falde fra hinanden, købt i Jysk sengetøjslager i sin tid, som vi bærer ind hver vinter og ud om foråret, til noget mere permanent i en kvalitet, der kan stå ude hele året. Den nye bestyrelse kan tage beslutning om det.

Med ønske om en god generalforsamling, bestyrelsen.