

Bestyrelsens beretning, Fjenneslevgaard 2010-2011.

Bestyrelsen

Bestyrelsen 2010 til 2011 har bestået af 6 medlemmer, som repræsenterer 4 ejendomme i gården. Bestyrelsen har arbejdet godt sammen i en venskabelig tone og alle har bidraget til samarbejdet. I efteråret 2010 fratrådte Jakob Bjerre bestyrelsen, idet han fraflyttede Fjenneslevgaard. Suppleant Pia Glerup indtrådte i bestyrelsen i stedet.

Administrator

Det er fortsat DATEA, Lyngby Hovedgade 4, der er ansvarlig for administrationen af gården. Samarbejdet har forløbet godt i det forløbne år med Saira Malik som kontaktperson.

Regninger udover det aftalte fra henholdsvis gårdmand, gartner og andre sendes pr. mail til godkendelse af formanden, og det er muligt via brugernavn og password at få adgang til gårdens økonomi online.

Gårdlyset

Der har kun været problemer med gårdlyset 1 gang det forløbne år, som hurtigt kunne rettes. Formanden udskifter pærer når det er nødvendigt. Ejendommen Arkonagade 20 er begyndt at blive beboet og vi kan derfor igen komme ned i kælderen, hvor måleren til gårdlyset sidder. Det er lykkedes formanden gennem ejendommens nye vicevært at skaffe en nøgle til bagdøren og til det aflåste skab, hvor måleren sidder.

Gartnerfirmaet

Under det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen blev der i lighed med andre år foretaget en gårdtur, hvor vi kiggede på hvilke områder vi ønskede at fokusere på i det kommende år. Vi fik derefter Gartneren til at fremsende et tilbud på ekstraarbejder udover den almindelige vedligeholdelse i gården.

Udover at gartnerfirmaet Anders Matthiessen ved Dorte Larsen har taget sig af den almindelige vedligeholdelse, lugning / beskæring / gødning og afbrænding af fliser, er følgende er blevet lavet i gården det forløbne år:

Vildvinen, der kravlede op ad husmuren til tagrenden i gårdrummet ved hjørnet af Sønder Boulevard og Arkonagade er blevet fjernet helt. Vildvinen blev plantet for ca. 10 år siden af en tidligere bestyrelse og var tænkt som en dekoration af husmuren. Der er imidlertid blevet etableret altaner på flere ejendomme i tidens løb, hvorefter det viser sig, at vildvinen var mere til besvær og kostede en betragteligt beløb at beskære og vedligeholde om året, fordi gartneren skulle ind i gården med lift.

I 2010 fik vi foreløbigt løst problemet med de mange cykler, der bliver parkeret i gården ved hjørnet af Arkonagade / Ingerslevsgade. Et areal på ca. 15 kvadratmeter under pæretræet blev inddraget til cykelstativer. Der kan stå 10 cykler i stativerne. Bunddækket af vedbend, som ikke var særlig pænt blev udskiftet med fliser og cykelstativerne placeret her. Så vidt bestyrelsen er orienteret fungerer cykelparkeringen udmærket efter hensigten.

Der er blevet klaget over, at en af buskene i hjørnet Arkonagade / Ingerslevsgade er blevet skåret meget kraftigt ned. Ifølge gartneren er det sket på opfordring fra en beboer i gården. Det er blevet påpeget overfor gartneren, at det kun er gårdens bestyrelse, der kan tage beslutninger om nedskæring af træer og vedligehold i gården. Gartneren har herefter beklaget.

Gartneren har påpeget at Asketræet på græsplænen var døende, det er derfor blevet fældet.

Grusbelæggningerne på fodboldbanen, under kastanietræet ved vippedyrene og under vippen er blevet fornyet.

Juletræer: Gartneren satte 3 juletræer op lige før 1. søndag i advent 2010. Frank og Lars satte lys på og har igen pillet træerne ned omkring 20. januar, savet dem i stykker og lagt dem i containere.

På grund af den overskridelse af budgettet, som de store udgifter til snerydning har medført har den nuværende bestyrelse besluttet, at Gartneren i sæsonen 2011 kun kommer hver 14. dag i gården og fortrinsvis tager sig af den almindelige vedligeholdelse af fællesarealet på midten og den beplantning, der omkranser dette, foruden afbrænding af ukrudt på fliserne i hele gården. De små indergårde må beboerne selv tage sig af, hvilket de i forvejen gør i en vis udstrækning. Dette gør, at vi kan spare omkring 40.000,- kr. i gartnerudgifter i sæsonen.

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.

Mængderne af storskrald er faldet lidt. Der er ikke det kaos i storskraldsrummet, som før i tiden. For at bibeholde det gode forhold til skraldemændene er det 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. Det er hændt, at nogle beboere har stillet køkkenskabe og sofaer udenfor storskraldsrummet, samt køleskabe og komfurer i porten. Det siger sig selv, at det ikke er tilladt og det koster ekstra at få gårdmanden til at køre det væk. Papkasser hører heller ikke hjemme i storskraldsskuret. Skraldemændene smider dem ud i gården, når de henter storskrald. Pap hører til i pap containerne. Er papkassen for stor må den rives i stykker.

Det er heller ikke tilladt at fylde mursten og lign. byggeaffald i containerne. Det fremgår tydeligt af skiltene i storskraldsskuret.

De 5 små containere til småt elektronik er blevet fjernet, da Kommunen mente, at de blev brugt mod deres hensigt. De var oprindelig tænkt til haveaffald. Herefter skal alt elektronik afleveres i storskraldsrummet.

Et Konsortium bestående af City Container og Roskilde Renovation overtog affaldsindsamlingen i de to bydele Vesterbro / Kgs. Enghave og Indre By den 2. maj 2011.

I den forbindelse har containerne fået en mærkat på bagsiden, hvor der står i hvilken af de 5 affaldsbåse den hører til. F.eks. Arkonagade 4, Arkonagade 16, Asger Rygsgade 3, Asger Rygsgade 9 og Asger Rygsgade 17. Skraldemændene er dog ligeglade og anbringer dem helt tilfældigt.

Containere har derudover fået påmonteret en lille chip, der registrerer når containeren får vendt bunden i vejret. Den nye renovatør får således kun penge for de containere, som skraldemændene, der for en stor dels vedkommende er de samme, rent faktisk tømmer. Det er fordi, der har været klager over, at skraldemændene om torsdagen kun tømte omkring 50- 60 %. Vi betaler faktisk omkring en ½ million om året i gården for renovation, så skraldemændene skal tømme 100 % hver gang de kommer. Vi betaler nemlig for det.

Siden 1. december 2010 er Dansk Flaskegenbrug begyndt at opkræve penge for at tømme de store pallecontainere med flasker. Grunden er angiveligt, at panten er faldet til det halve og at panten derfor ikke kan betale udgifterne til afhentning. Rundt regnet 500,- kr. pr. palle med 8 rammer vil det koste i fremtiden med den nuværende ordning. Da der tømmes 1 til 2 paller om måneden, vil det koste 10 til 15.000,- kr. om året. Bestyrelsen har ikke nået at budgettere med denne udgift i 2011, da regningen ad omveje først sent nåede frem til formanden.

Man kan søge, som en alternativ ordning, at få flaske containere på hjul, f.eks. 5 stk. en i hver affaldsbås, stillet til rådighed af kommunen. De tømmes så vidt vides uden beregning, men skal køres ud på gaden af gårdmanden før tømning. Den nye bestyrelse kan tage stilling til denne mulighed.

Med hensyn til battericontainere kan de også bestilles hos kommunen.. I alt 5 stk. battericontainere, en i hver affaldsbås, som skal stå 50 centimeter fra papircontaineren. De er gratis.

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, indeholder 5 timers gårdmand pr uge, Vi har en fast ung mand tilknyttet, Daniel, som er meget stabil og efterhånden kender gården og dens problemer. Han kommer mandag og torsdag, 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.

På grund af den strenge vinter januar, februar og december 2010, har der været ekstra udgifter til snerydning i alt 60.000,- kr. som har været en stor post på budgettet.

Fejemaskinen har strejket 2. gange, og en reparatør hidkaldt fra HA.FOG, men det har begge gange vist sig, at tændrøret skulle skiftes. Frank har nu fået ekstra tændrør og vil selv stå for udskiftningen næste gang.

Snerydning

Vi har som sagt haft 2 vintre i træk med meget store snefald og efterfølgende store udgifter til snerydning. I den forbindelse har gårdlavet fået en klage, angiveligt på grund af mangelfuld snerydning på køkkentrapperne. Det har givet anledning til en række spørgsmål om, hvem der egentlig har ansvaret i tilfælde af faldulykker på køkkentrapperne.

Lad os slå fast med det samme, at hverken gårdmanden eller gårdlavet har nogen ryddepligt af sne på køkkentrapperne, eftersom der ikke er nogen lovgivning på området og der heller ikke er noget i gårdlavets vedtægter, der omhandler en sådan pligt. Vi har forsøgt at få et svar fra Administrators jurist, der først mente, at beboerforeningerne har pligt til at rydde sine egne trapper.

Jeg citerer: ”men man kigger også på om der har været en praksis. Hvis det ikke har været praksis, at gårdlavet fjerner sne, vil vi mene, at vedligeholdelsen høre under den enkelte forening, da det jo ikke er fælles areal. Der findes ingen lovgivning og spørgsmålet bliver afgjort ud fra almindelige erstatningsretlige principper. Gårdlavet har en forsikring. Forsikringen dækker gårdlavets areal og ikke køkkentrappen. Så hvis der er nogen der falder på foreningens areal (køkkentrappen) må det

være foreningens forsikring der dækker.” Citat slut.

Gårdmanden har hidtil ryddet stierne i gården for sne, hovedstierne i en meters bredde for skraldemændenes skyld ved hjælp af fejmaskine og derefter smalle stier fra hovedstierne hen til køkkentrapperne. På køkkentrapperne har han ligeledes indtil nu ryddet den værste sne, det står i hans arbejdsbeskrivelse fra gårdlavet. Der har således været tale om en vis sædvane. Men han kan på ingen måde holde hverken køkkentrapper eller gården fuldstændig is- og snefri. Det er fuldstændig umuligt med en vinter som den vi nu har haft, med kraftigt snefald januar og februar og hele december. Desuden har vi en manual over gårdens vedligeholdelse (fra 1999 da gården blev anlagt), der påbyder os at bruge så lidt salt som muligt for at skåne beplantningen. Der bliver kun brugt salt i tilfælde af islag.

Senere og på grund af denne arbejdsbeskrivelse ændrede juristen standpunkt, idet han mente at, hvis der var oparbejdet en vis sædvane var det alligevel gårdlavet, der havde ansvaret. Det syntes vi i gårdlavet var en bagvendt på at anskue tingene på, dvs. begynder man først at rydde på køkkentrapperne har man pludselig også påtaget sig ansvaret for at ingen falder og kan lægge sag an.

I vedtægterne står der slet ikke noget om snerydning i gården, kun noget om ren- og vedligeholdelse. Det er med andre ord gårdlavets bestyrelse, der har vedtaget, at bruge penge på snerydning, mest for skraldemændenes skyld, så de kan komme ind i gården og hente skraldecontainere. Den nuværende bestyrelse har derfor besluttet, at Gårdlavet fra næste vinter ikke rydder sne på køkkentrapperne. Køkkentrapperne er herefter boligforeningernes eget ansvar. Der bliver kun ryddet sne i gården hen til trapperne en meter fra husmuren.

Klovnen Raffus

I september 2010 havde gården besøg af Klovnen Raffus i et festligt arrangement og en underholdende trylleforestilling her i fælleslokalet. Besøget blev en meget stor succes. Raffus klovne, tryllede og sang til stor fryd for både børn og voksne. Efter forestillingen lavede Raffus ballondyr til alle børn, mens der blev serveret slik og sodavand. Der findes en video og en anmeldelse af forestillingen skrevet og filmet af formanden på www.raffus.dk Der kan I genopleve lidt af stemningen fra dagen. Raffus kommer igen søndag den 11. september med endnu flere tryllerier og overraskelser.

Nyindkøb:

Der er i årets løb blevet indkøbt endnu 2 borde / bænke-sæt, så der i alt er fire stk. stillet op i gården mod Ingerslevsgade. Borde/bænkene er yderst solide og gedigne med metalstativ og ryglæn og trykimprægneret træ, der er blevet malet 3 gange. Frank og Lars har derefter samlet og opstillet borde/bænkene i gården og samtidig smidt de gamle havemøbler, købt i Jysk sengetøjslager for ca. 10 år siden, ud. En del af de gamle stole har vi dog bevaret som supplement.

Der er i bestyrelsen i årets løb drøftet forskellige muligheder for udvidelse af legeområdet med nye legeredskaber og flere borde bænke af den solide slags, men på grund af de store udgifter til snerydning er det måske nødvendigt at vente lidt med nyindkøb. Den nye bestyrelse kan afgøre det.

Til sidst vil jeg gøre opmærksom på vores hjemmeside www.fjenneslevgaard.dk

På bestyrelsens og egne vegne: Frank Vælum