

Bestyrelsens beretning GF 2011:

Året 2010 har været et år, der for Bestyrelsen på mange måder har stået i konsolideringens tegn – altså det at få de processer og resultater på plads, som vi skal køre efter. Her følger vores beretning, og vi starter med driftsorganisationen:

Vi gik ind i 2010 med en driftsorganisation bestående af fire faste medarbejdere: To gårdmænd, Niels og Michael, og to administrative medarbejdere, Joan og Eva. Joan som fast bemanning på Boligkontoret og den, der varetager alle de daglige opgaver dernede – og Eva på daglig ledelse af driftsorganisationen, personaleadministration, implementering af bestyrelsesbeslutninger m.v. Udover de fire faste ressourcer havde vi af to omgange John på den store opgave, det har været at rydde fællesarealer på lofterne og i vores kældre. Det har været en krævende opgave, og særligt loftsarealerne er selvfølgelig dyre at tømme. For så vidt muligt at tage ny tilsanding i opløbet, kontrollerer vi nu, at fraflyttere tømmer deres loftsrum – og vel at mærke ikke ud på loftsgangen. I så fald får de en regning – bare sådan så det ikke i stedet er alle os andre, der skal have den.

Arbejdet med affaldshåndtering er i det hele taget en stor opgave for gårdmændene her i gaden – simpelthen fordi vi desværre stadig parkerer foran portene, stiller husholdningsaffald ved siden af mobilsugene, smider husholdningsaffald i storskralderummene, ikke respekterer sorteringsanvisningerne i storskralderummene osv. osv. Det giver vores gode folk dårlige arbejdsvilkår, ganske simpelt fordi de er tvunget til at rode med andres affald - og alene af den grund er det bare ikke i orden – og derudover påfører det os højere og højere omkostninger til renovation. Omkostninger, som vi nemt kunne undgå ved simpelthen at henkaste husholdningsaffald i aflukkede poser i mobilsugene og sortere vores affald i storskralderummene efter anvisningerne på væggene.

Pap er en særlig udfordring i det samlede billede, simpelthen fordi der er så meget af det, og det ikke bliver foldet. Det betyder, at det ligger ud over hele storskralderummet, og vi kan ikke nå at fjerne det, før tømningen ankommer. Vi er nu nødt til at overveje at sløjfe et barnevognsrum for at kunne opbevare alt det pap. Så, hvis vi skal undgå det: husk at følge anvisningerne på væggene i storskralderummet, sorter og fold rigtigt. Og lad selvfølgelig helt være at tage det med hertil fra møbelhandleren, radio- tvforhandleren osv., hvis du har muligheden.

Vi har alle sammen alle chancer for at gøre det her rigtigt – hvis man har meget affald, f.eks. fra en gennemgang af ens opbevaringsrum, et byggeprojekt el. lign., så kom ned og tal med Boligkontoret, vi skal nok finde en løsning. Der er ingen undskyldninger – men hvis vi skal nå et andet sted hen med det her, så kræver det, at alle er med. Så lad os stramme op og gøre tingene rigtigt – og hjælp de naboer, der ikke lige fik hørt det her til at gøre det samme.

Tidligt i 2010 meddelte kommunen, at det nu var besluttet, at kommunen fremover varetager renholdelse af fortovene. Det betød, at vi fra den ene dag til den næste faktisk mistede størstedelen af indholdet af den ene gårdmandsstilling. Og da kommunen så i år besluttede at sende os en regning for den ydelse med en voldsom stigning, har vi måtte tage konsekvensen og afvikle den ene gårdmandsstilling. Gårdmand Michael er derfor ikke længere ansat her i foreningen.

Og mere affaldssnak: Hvor tosset det end lyder, er der altså nogen, der smider deres husholdningsaffaldspose i kurvene på gaden. Kommunen har meddelt, at der ikke tømmes, hvis det fortsætter. Det vil så bringe os i en situation med et tvungent samarbejde, en støt stigende udgift - og til lige at runde det hele af med, ingen leverance. Så lad os huske på, at husholdningsaffald skal i mobsugene og ingen andre steder.

Som den seneste udvikling i driftsregi har Joan besluttet at tage imod et tilbud om fuldtid her i kirken, så vi besætter snarest deltidsstillingen på Boligkontoret med en vikar. Vikaren skal først og fremmest hjælpe os igennem sommeren, senere på året ser vi så på at fastansætte i stillingen.

Jeg vil sige mange tak til vores driftsfolk for jeres store indsats – både i det daglige, når det vælter ned med sne (der måske oven i købet ødelægger vores biler), når der har været fester etc. etc. Jeg vil opfordre til, at vi beboere i 2011 lige giver den en tand ekstra ift. at værne om de arbejdsvilkår, som vi tilbyder vores ansatte her i foreningen.

Ellers var 2010 jo også året, hvor vi kom ud at sidde på vores flotte nye altaner, og vi har faktisk haft et-års-gennemgangen gennem systemet allerede. Vi fornemmer stor tilfredshed med resultatet, og der er ingen tvivl om, at altanerne også for de, der er på vej til og fra foreningen, er et meget stort aktiv for gaden. Simpelthen fordi det stiller vores tilbud endog endnu bedre i konkurrencen med de øvrige gader – det er

bare lettere at sælge en lejlighed med altan. Og selvom vi arbejder en del med klager over støj fra naboer, er det faktisk ikke altanerne, der er omdrejningspunktet i den sammenhæng. Den udvikling var vi ellers spændte på, men meldingen er, at det gode altanliv i det store og hele stortrives derude – så rigtigt god altan-sæson 2011 handler det jo bare om at ønske herfra.

Vi skal forholde os til et par forslag om altaner her i aften og også et enkelt forslag, der gør det muligt at arbejde med boligerne i stueplan i forhold til at udviske skellet mellem ude og inde. Jeg ser frem til en god debat om de muligheder, der ligger der.

Et andet tilbud, der også er populært, er vores fællesvaskeri, og her har det første år i den digitale tidsalder – altså uden kontanter på vaskekortet – vist, at det er blevet meget nemmere at bruge vaskeriet. Indtægterne er steget næsten til det dobbelte. Lad os gøre det endnu mere skønt at bruge vaskeriet – brug kun sæbe og skyllemiddel, der er godt for mennesker og miljø – evt. vaskeriets eget, der er uden parfume, og hvor skyllemidlet er tyndflydende. Det betyder nemlig, at det så ikke sidder i doseringskammeret til den næste. Og så naturligvis: hent dit tøj, når det er færdigt, så vaskeriet er indbydende og fremkommeligt.

Når vi ser fremad, står den kommende tid i vedligeholdelsesprojekternes tegn. Vi skal have malet vinduer i vestsiden og eftergår samtidigt facaderne for skader nu, vi har stilladserne oppe. Vi skal også have gennemgået fuger på badeværelserne – i øvrigt en vedligeholdelsesopgave, der er andelshavernes egen og også skal finansieres derfra, men som vi tager teten på, simpelthen fordi fugernes beskaffenhed er så vigtige for ejendommens sundhed.

Vi har i 2010 i samråd med foreningens faste byggesagkyndige rådgivning fået fastlagt den vedligeholdelsesplan, som hele vedligeholdelsesperspektivet skal drives efter de kommende 10 år. På den måde har vi hele tiden det budgetmæssige overblik over de udgifter, der bliver aktuelle over årene.

Vi indstiller til forsamlingen via budgettet, at vi fører boligafgiften tilbage til 100%'s niveauet – dvs. at vi altså går væk fra den reduktion, vi har kørt med de seneste par år og tilbage til det oprindelige niveau. På den måde hænger finansieringen af vores aktiviteter bedre sammen.

Vi har i det forgangne år arbejdet med afstemning af boligafgifter og fortsætter i den opgavesammenhæng med at se på de forskelle i boligafgift, som er opstået mellem

de, der valgte køkken og bad installeret af byfornyelsesprojektet og de, der ikke gjorde. Køkken og bad installeret af byfornyelsesprojektet kan nu ikke længere opfattes som forbedringer men derimod som led i den almene standard, boligerne i gaden har. Alle boliger i gaden, der kan siges at have tilsvarende standard – som altså har køkken og bad – kan man derfor mene, skal ligge i samme boligafgiftsniveau. Til næste ordinære generalforsamling er vi på plads med et bestyrelsesoplæg til, hvordan der kan arbejdes videre med at udligne de nævnte forskelle i boligafgift.

Vi stillede sidste gang os selv den opgave, at vi skulle arbejde med at realisere miljømæssige gevinster for gaden så som f.eks. reduceret forbrug af el og vand. Vi har nedsat et Grønt udvalg, der over sommeren og efteråret her skal arbejde med indstilling til tiltag, som det kunne være miljømæssigt interessant at implementere. Tak til Marie, Per, Wolf og Stefan for jeres engagement - vi glæder os til at erfare nærmere fra arbejdet.

Vi har netop haft generalforsamling i Gårdlaug Øst, og her blev der vedtaget en stigning på 30% i bidraget fra medlemmerne således, gårdlauget kan udskifte legepladserne i anlægget til nye – dog i den eksisterende form. Kontingentforhøjelsen beløber sig til ca. 45.000 for AB Skydebanens vedkommende. Der blev vedtaget tillæg til de eksisterende ordensregler, hvoraf jeg lige vil nævne, at alle husdyr nu skal føres i snor og i følgeskab med ejeren. Derfor ingen uledsagede katte i anlægget fra nu af. Der har jo været megen røre om nogle af de beslutninger, som den siddende gårdlaugsbestyrelse har truffet i 2010, så vi ønsker god arbejdslyst til den nye bestyrelse og en flot sæson 2011 ude i gård øst.

Gårdlaug Vest holder generalforsamling i maj – husk i det hele taget at holde øje med opslag fra gårdlaugene i gårdene.

De små gårde bliver så småt taget i brug nu her – vi har samlet et skriv om livet i de små gårde, så vi alle sammen bedre kan huske, hvordan det nu lige var med oprydning, fester osv. Se skriv'et på www.skydebanen.dk.

Jeg vil også gøre opmærksom på, at vi har nye regler for leje af beboerlokalet, idet lokalet nu kun kan lejes af et af foreningens medlemmer, der skal være til stede under hele arrangementet. Vi har i samme ombæring sat depositum op til kr. 3.000. Beløbet skal dog ikke rent faktisk afleveres ved leje, men man tiltræder at blive trukket hele beløbet, hvis retningslinjerne for anvendelse af lokalet ikke overholdes.

Det er især musik efter kl. 2.00 i weekenden, der er problemet dernede, hvor der jo bor folk hele vejen rundt om lokalet. Så respekter reglerne for anvendelse af det dejlige lokale, vi har fået indrettet dernede – så kan naboerne også holde til det, når vi fylder 30 og 40, skal konfirmeres, giftes osv.

Og apropos fest og glade dage, Festudvalg – tak for jeres engagement i 2010 og den flotte gadefest og hyggelige julearrangement. Vi får jo brug for en ny formand og nogle flere kræfter på opgaven her i 2011, så jeg vil opfordre alle interesserede til at melde sig til os.

Også en stor tak til Judith for det flotte Halloween-arrangement og indsatsen i gårdene i løbet 2010 – og til Pusterummet for børnenes elskede julelandskab i vinduerne med trykknapper til al landsens nisse-narrestreger. Jeg er sikker på, at gadefesten, den store slikkiste til Halloween og alle knapperne til nissernes hemmelige verden kommer til at danne nogle af de - forhåbentlig - varme og stærke billeder, som vores børn kommer til at tage med sig fra deres opvækst her i gaden. Så når alt kommer til alt, er det måske nogle af de vigtigste indsatsområder, vi overhovedet har 😊

I den væsentlig mere kedelige afdeling vil jeg helt kort om metroaktiviteterne – altså det her med, at der i 4-5 år etableres en stor arbejdsplads i midterfelt på Sdr. Boulevard umiddelbart for enden af vores gade for at bygge et “afgreningskammer” under jorden - sige, at vi det sidste halve år har stået i spidsen for en gruppe, der har kommunikeret med metroselskabet og politikerne på Rådhuset om de opmærksomhedspunkter, som vi mener, er væsentlige at få håndteret ifm byggeriet. Helt nøgtern må vi konstatere, at det store arbejde forbundet med at holde snor i oplæg, tilbagemeldinger, infoaktiviteter m.v. har skaffet os meget lidt reel indflydelse. Vi giver dog på ingen måde op og indgiver snarest foreningens skrivelse til kommissarius om de forhold, som vi ønsker håndteret ifm. Metroprojektets ankomst til Sdr. Boulevard. Vi vil opfordre til, at man generelt forelægger sine synspunkter omkring forventede gener for kommissarius. Ingen sag er for lille, ingen bekymring for et tab for ubetydelig. Omkring forureningsspørgsmålet eskalerer vi sagen, hvis vi ikke meget snart får en orientering om, hvilken forurening det drejer sig om (og følgelig hvordan vi skal forholde os til den).

For at stå stærkest muligt rent juridisk har vi besluttet at bekoste en opmåling af den del af ejendommene, der bliver berørt af projektet. Vi har derfor vores egen

tilstandsrapport tinglyst på ejendommene at tage afsæt i, hvis det kommer til en situation, hvor der opstår skader, som vi mener, kan henføres til metroarbejdet.

Om et øjeblik går vi videre til at forholde os til regnskab, budget, forslag m.v., og jeg vil ønske os alle sammen en livlig debat og en god aften. Jeg vil også gerne opfordre til, at vi spadserer hjem sammen i aften ad Sdr. Boulevard - langs midten. Vi står lige foran et byggeri af dimensioner, der er vanskelige at begribe, så tag øjeblikket og nyd den lune, stille forsommeraften sammen med dine naboer, når vi er færdige her til aften.

God generalforsamling og tak for opmærksomheden.