

Bestyrelsens Beretning 2023/2024 Ordinær Generalforsamling, mandag den 22. april 2024

Det vigtigste først

Vi har fået nye vimpler op. Se hvor smukt det ser ud. I vores gade hvor smilet så let finder vej, når vi kigger os omkring. Hvor der arrangeres ekskursioner. Og hvor turisterne stopper op for at tage foto.

Når det har taget noget tid at komme hertil, så er det fordi, at nu om dage må man ikke bare sådan gå oppe på taget. Der skal være forsvarlige sikkerhedsliner og andre foranstaltninger.

Nu siger jeg godt nok vimpler. Men hvad hedder de egentlig - de der flag på billedet?

Svar: Standere.

Flagdage besluttet på generalforsamlingen i 2017:

- 16. april: Dronningens fødselsdag
- 1. maj: Arbejdernes internationale kampdag
- 5. maj: Danmarks befrielse
- 5. juni: Grundlovsdag
- Ultimo august: Sommerfesten
- 24. oktober: Foreningens fødselsdag

Fremover bliver det selvfølgelig Kong Frederik, vi flager for.

Vi vil gerne invitere til, at der etableres et flaglaug, der kan hjælpe Morten på disse flagdage. Hvis du gerne vil være med, så meld dig hos Line på boligkontoret. Eller her i aften...

Solid økonomi

At AB Skydebanen har en stærk økonomi, giver os frihed til og muligheder for at træffe gode beslutninger, både hvad angår finansiering samt foretage rettidigt vedligehold. Ydre omstændigheder som renteniveau og inflation påvirker os selvsagt, men da vi har god luft i økonomien, kan vi disponere roligt og uden pres. Samtidig gør vi os umage med at styre økonomien stramt. Derfor er det også i år tilfredsstillende at konstatere, at både drift såvel som projektstyring ligger på eller under budget.

Som I vil se senere i årsregnskabet og 10-års budgettet, så har vi som forening en fornuftig likviditet – også når der, som i år, er ekstra vedligeholdelsesopgaver. Aktuelt betyder det dog, at vi trækker på reserverne. Alt sammen indenfor det lagte budget.

Det er således en glæde for os at kunne fremlægge et positivt resultat, hvor vi overholder eller ligger under driftsbudgettet. Ligesom vi har drevet de store projekter indenfor både den økonomiske og den tidsmæssige ramme. Vi er generelt blevet bedre til at drive de store projekter, hvilket i høj grad skyldes Lines indsats på boligkontoret.

Her vil vi ikke bruge mere tid på økonomien. Ikke blot fordi det kommer på de næste dagsordenspunkter. Men også fordi, vi har sat ekstra fokus på fastsættelse af andelskronen i år. Ny lovgivning og dermed nye retningslinjer for, hvordan vi har mulighed for at værdisætte vores ejendom betyder, at vi gerne vil udsætte debatten om en ændret andelskrone til en ekstraordinær generalforsamling til september. Vi skal have debatten. Det er der brug for. Men det er vores opfattelse, at det skal ske på et mere oplyst grundlag, hvor der således bliver god tid til at drøfte og tage stilling til de nye regler for indeksering af andelskronen.

Vi vil også gerne her takke en beboer, der gav os et fif omkring placering af likvide midler. Det har givet os et tydeligt merafkast og en praksis, vi fortsætter med. Så til jer alle: Skriv til os, når I har spørgsmål. Skriv endelig også når I har gode ideer eller råd.

Tre store projekter samt et mindre gennemført

Vi har tidligere fortalt om, hvordan livet i gaden, set fra beboerens vinkel, kan se ganske anderledes, når man sidder ved bestyrelsesbordet. Hvad er det vi bruger vores tid på. Og hvad er det, vi i sidste ende bliver målt på?

1. Nyt tagpap på vest-siden

Et eksempel på det kan være projektet med nyt tagpap på hele vest-siden. Set fra vores stole er det et meget velgennemført projekt, som til trods for regnvejr blev færdiggjort før tid og under budget. Samtidig har vores rådgivere rost håndværkernes indsats, som beskrives som rigtig godt arbejde.

Men udover et par stilladstårne, så er det sikkert ikke noget beboere i bred forstand rigtig har bemærket. Eller kan se – for den sags skyld, men det stadig et vigtigt projekt for at passe på vores ejendom.

2. Ny ventilation

Projekterne med ny ventilation og VVS-projektet har ikke kunne undgå at blive bemærket. For her møder projekterne beboeren i og med, vi skal ind i lejlighederne og/eller ind i kælderrum. Det går ikke altid helt let.

Samlet set er samarbejdsvilligheden meget stor. Ligesom vi møder stor forståelse for, at kompleksiteten i projekterne flerdobles, når det også skal passe med beboernes hverdag.

Men hvis man har siddet hjemme hele dagen og ventet på en ventilationsmand og han ikke dukker op. Ja, så ser vi ikke så kønne ud. Og hvis nøglelogistikken går i kludder, så kan der opstå tvivl om, hvorvidt vi har styr på det.

Der har været tilfælde, hvor planlægningen kunne have været bedre. Hvor annoncering kunne have været tydeligere og hvor opfølgning kunne være sket hurtigere et cetera. Derfor er det også emner, som har fyldt meget på vores møder i bestyrelsen, hvor vi holder møde hver 14. dag.

Når det så er sagt, så glæder det os, at projekterne samlet set er velgennemførte. Det er ikke muligt at gennemføre disse store projekter uden bøvl. Dertil er kompleksiteten for stor, og der er virkelig mange brikker, som skal passe sammen.

3. Projekt varmt vand til alle

Det hjælper selvsagt ikke på situationen, når vi kommer til at dele en forkert varsling ud. Det har vi for længst beklaget overfor dem, som blev ramt.

Der var rør og ventiler, de skulle udskiftes. Med efterfølgende isolering af rør. Det krævede adgang til mange kælderrum. Det var ikke let alle steder. Igen langt de fleste fik afleveret nøgler og gjort plads. Men sygdom blandt håndværkere og upræcise tidsplaner gjorde arbejdet vanskeligt for Line. Ligesom der var beboere, som havde svært ved at forstå vigtigheden. Det lykkedes heldigvis til sidst. Blot et lille opråb herfra. Beslutninger der er truffet på generalforsamlingen forpligter os alle. Det går lettest, når vi hjælper hinanden.

Med det sagt er det en virkelig stor glæde, at vi endelig er her. Vi har ventet længe på at kunne levere varmt vand – også til jer, der bor længst ude på strengene.

Udover de nye rør, som alle kan se. Så har vi også fået nye varmeanlæg. Det er nok mest for de nørdede. Men ikke desto mindre vigtigt for os alle. Endnu et eksempel på noget, vi bruger tid på, når vi mødes. Det bliver faktisk, også for os der slet ikke er vand og varme eksperter, til noget, man kan blive temmelig grebet af.

4. Cykelstativer

Det gik hurtigt. Vi fik forhandlet en god pris hjem, så vi landede et godt stykke under budget. De nye cykelstativer virker fuldstændig efter hensigten. Vi er faktisk overraskede over, hvor meget det har skabt luft og plads i stikgaderne. Sådan som gadeudvalget håbede på.

Den slags synlige og effektive tiltag, drømmer vi om. Stor effekt med en forholdsvis lille indsats. Samt drevet på initiativ fra beboere. Bestyrelsens indbakke er ofte fyldt til randen. Så kom endelig frem, hvis du har ideer og vil gøre en indsats på et specifikt område. Det har vi så meget brug for. I aften har vi et par gode eksempler på det.

Personligt oplever jeg, at vi kunne gøre mere omkring klimaneutrale løsninger, omkring biodiversitet og i det hele taget gøre gaden til et bæredygtigt mønstereksempel. Hvis der er nogle af jer, der ligger inde med særlig viden, så kom endelig frem.

Nye tiltag på trapperne – og noget at tage stilling til

På grund af de andre store projekter besluttede vi at udsætte opsætning af nye bagdøre på øst-siden, som der ellers var lagt op til. Men nu er vi ved at være klar, hvilket også vil fremgå af det budget, der bliver fremlagt.

Ligesom tiden nu er kommet til facaderne – fase II af projektet, hvor der tidligere er blevet arbejdet med gesimser og udbedring af sprækker og revner. Vi fremlægger her til aften et samlet projekt, så vi kan komme i mål med den sidste del.

Men, som det vil fremgå senere i aften, så ruller projektet ud over hele tre år for at mindske belastningen i gaden og i økonomien. I indeværende år lægger vi op til et lille pilotprojekt. Belært af tidligere, bliver vi meget klogere, når håndværkerne og rådgiverne kommer på stilladserne. Når vi går væk fra kalkuler og forventninger til konkret udført arbejde med blik for

bygningens tilstand i detaljen. Pilotprojektet gør det muligt at gennemføre de kommende arbejder med større præcision og dermed sparer vi penge.

Nye skraldeløsninger?

Noget helt andet. Som vi også håber at nå i aften. Vi vil gerne have en holdningstilkendegivelse fra forsamlingen. Vores fælles skraldesug er efterhånden i elendig forfatning. Det bliver simpelthen dyrere og dyrere at holde dem kørende og vi kan ikke forvente, at de holder meget længere. Samtidig betyder udviklingen med genbrug og skraldesortering, at vi har proppet vores porte med containere.

Vi vil gerne have mulighed for at undersøge, om der kan etableres andre løsninger indenfor rammen af en fornuftig økonomi. Med de estimer, vi har modtaget, synes vi at det er oplagt at sætte en foranalyse i gang.

Noget andet, men også nærværende, er vores storskraldsum. Der er kommet nye retningslinjer fra Københavns kommune. Så Teresa, Martin og Morten arbejder på indretning og skiltning. Nærmere og præcis information følger.

Men nu hvor det ikke længere må hedde storskraldsrum. Hvad skal det så hedde? Teresa har sat en forslagskasse op her udenfor. Tænk over det i løbet af aftenen. Skriv dit forslag på en seddel.

Arkitekturhovedstad – rundvisninger i gaden

Kathe, Lisbeth og Denis har gjort en særlig indsats, da de fik koblet Skydebanegade på det officielle program til København som arkitekturhovedstad.

Rundvisningerne blev en stor succes med mange besøgende. Stor tak for initiativet. Det var en sand fornøjelse af vise vores smukke gade og gårde frem. Historien om vores gade og forening er bemærkelsesværdig.

Som i sidste ende minder os om, at ved siden af økonomien, vedligehold, vedtægter og alt det formelle, så er det, for rigtig mange af os, gadens unikke æstetik, de smukke gårde, det særlige sammenhold og centrale placering, der gør, at vi ikke vil væk herfra.

Nye i bestyrelsen og dem, der gør lidt ekstra

I år har vi fået to nye til bestyrelsen. Med Sofia og Teresa er bestyrelsen blevet mere mangfoldig. Ligesom vi har fået stemmer ind i rummet, som er relativt nye i gaden. Det gør godt og vi undgår for mange taget-for-givet-heder. Teresa har skarpt blik for vores kommunikation. Mens Sofia blandt andet har taget sig af kontakten til gårdlaug.

Apropos gårdlaug vil vi gerne sige tak til Arine, som repræsenterer os på vest-siden. Ligesom vi skylder en særlig tak til Lise, Kathe og Bodil som har været aktive i et år i gårdlaug øst, som vi har oplevet som vanskeligt. Med den nyligt afholdte generalforsamling har vi fået valgt Bodil ind i bestyrelsen, hvilket vi ser frem til, da vi har været vidne til et paradoksalt år. Vi har i år haft hele tre repræsentanter i gård øst. Men da gårdlauget har valgt en ny, formel linje, så har vi været udelukket fra bestyrelsen. Selvsagt utilfredsstillende, da vi finansierer langt den største del af gårdens økonomi. Det er heldigvis rettet op nu. Vi opfordrer til, at arbejdet i gården finder tilbage til at være interessedrevet – ellers forsvinder motivationen hurtigt.

Senere hører vi også fra hobbyforeningen, fra altanudvalget og fra festudvalget. Også her er der frivillige, som vi skylder en ganske særlig tak. Skal vi ikke give dem en hånd?

Intet ville jo rigtigt kunne lade sig gøre, hvis det ikke er for vores meget arbejdsomme og loyale medarbejdere. Vi er i bestyrelsen meget glade for indsatsen fra Line og Morten. Judith og Søren. For ikke at glemme vores ungarbejdere, der rengør fortov og gade hver weekend. Stor hånd til dem også.

Hertil kommer alle vores rådgivere og samarbejdspartnere, som vi har et rigtig godt samarbejde med. Her vil vi især gerne fremhæve Tina Hald, som et meget tæt og værdsat partner i driften af vores forening.

Livet i gaden. En levende forening

Vi lever mangfoldige liv. Og vi bor tæt. For nogle er blikket rettet ud mod de små gårde eller vores store smukke fællesgårde. Så betyder det noget, at gårdlauget arrangerer musik på scenen med Billy Cross og vores egen Michel Belli. Ligesom det bliver vigtigt at holde traditionen i hævd med Halloween. Igen i det forgangne år kun muligt med en enorm indsats fra Judiths side.

For nogle er livet i gaden det vigtigste. Hvilke fugle kommer jævnligt på besøg. Opfører håndværkerne sig ordentligt? Regner det nu igen. Hvorfor er der gravet hul i fortovet? Festudvalget krydder det hele med den store sommerfest. Som i sommers gav os en musikalsk oplevelse af de helt store med Michel på scenen sammen med blandt andet Lars Skærbæk. Lysene bliver tændt til jul og børnene – nå ja de voksne med – elsker, at der kommer æsler til gaden. Børne-gløgg og den noget stærkere voksen gløgg løfter stemningen. Igen i år skal der rettet en tak til Ems, der sætter vores juletog op og en knap ved viceværterkontoret, som vi alle kan trykke på.

*

I aften skal vi drøfte stort og småt. Vi er selvsagt ikke enige om det hele. Sådan skal det være. Vi bor her jo. Der er noget på spil. Lad os behandle uenigheder med respekt. Tale ordentligt så længe debatten foregår. Stemme om det, hvis nødvendigt.

Vi takker for et godt år i foreningen. Og ønsker alle en god generalforsamling.

På vegne af AB Skydebanens bestyrelse
Thorkild Olsen

22. april 2024