

## Beretning til Generalforsamlingen 2020 i EF VMG-SMG-afd 3

Det har været et lidt travlt år, det vil jeg ikke lægge skjul på, men jeg synes det er lykkedes at få det til at fungere tilfredsstillende.

Vi ved alle, at når 22 lejligheder skal finde fælles fodslag, kan det være nødvendigt at indgå nogle kompromisser, men det er vigtigt, at alle føler sig godt tilpas.

Jeg vil tage de ting op, vi har arbejdet med i 2019 og indtil nu i 2020, herunder komme ind på grundlaget for beslutninger og aftaler. Det sker i uprioriteret rækkefølge.

**Parkering** gav anledning til megen snak og overvejelser.

Det oprindelige oplæg fra Ole Gundersen lød på 24 pladser. Den plan var det ikke muligt med blot nogen rimelighed at bruge. Lokalplanen foreskriver 22 p-pladser i gården til de 22 lejligheder. **Heraf skal 2 pladser være handicappladser. Der er ikke krav om gæstepladser, hvorfor de 2 handicappladser** - som reglerne foreskriver - er placeret tæt på hovedindgangen. Den ene handicapplads skal være så stor, at en bil med lift kan være der. Det lever vi op til. P.t er der ikke behov for handicappladser. Det er derfor vedtægtsmæssigt på generalforsamlingen sidste år vedtaget, at vi skal rokere, hvis der bliver behov for det - altså hvis der flytter en beboer ind med behov for handicapplads.

Der blev også taget hensyn til stuelejlighederne mod gården. De fik ret til pladsen tættest på deres altan. Herudover tog vi hensyn til stuelejligheden Vognmandsgade 5. Derfor blev en plads placeret syd for molokkerne og tildelt efter aftale, tillige med plads nr. 9 - den nordligste i vestsiden, der også er tildelt efter aftale.

På grund af afstandskrav til molokkerne blev pladserne mod muren afsat så langt mod syd som muligt og vinkelret på muren. Hvis alle kører pænt frem mod muren, bliver det nemmere for alle.

Det er også klart at jo større bil, jo mere plads kræver det at komme ind og ud. Det har vi så på det seneste prøvet at tage hensyn til. Nu må vi se, hvordan det fungerer i forhold til tømning af molokkerne.

**Cykelparkering.** Det er i hovedbestyrelsen vedtaget, at der etableres cykelparkering på arealet ved postkasserne. Det er ikke rimeligt, at cykler placeres alle vegne, herunder foran stuelejlighederne. Arealet mod vest og syd for molokkerne kan ikke reserveres cykler, da lastbiler skal have et fri rum, så personalet kan bevæge sig rundt på en arbejdsmiljømæssig god måde. Det må vi også respektere. Hvorvidt der her og nu bliver råd til overdækkede pladser må drøftelser om budget og med de andre afdelinger vise. Afd. 1 og 2 vil placere deres cykler i p-kælderen. Så det er ikke sikkert de vil være med i projektet fom cykelparkering.

**Gæsteværelser** er indrettet og taget i brug. De er efter bestyrelsens opfattelse indrettet smagfuldt og med dejlige dyner m.v. Møbler m.v. er donationer og

genbrug. En ulempe var i starten, at der var bagfald ved bruseren, så vand løb ud på gulvet men det er rettet, ikke helt, men det bliver rettet. Det var nogen diskussion med Ole Gundersen, men han bøjede til sidst af. Reservation sker gennem reservationssystem på nettet. Det fungerer fint. Pris 100 kr. pr. værelse pr. nat. Man skal derudover gøre ordentlig rent efter sig.

**Gildesalen** er også ved at være på plads. Der er stole, borde og service m.v. til 60 personer. Gildesalen er foreløbig indrettet uden megen udsmykning, men det kommer. Efterfølgende er der opsat en afskærmende væg rundt om køkkenet. Der er indkøbt en prof opvaskemaskine. Reservation af gildesalen sker ligeledes via reservationssystemet på nettet. Pris for leje er 250 kr. Og så skal man gøre rent efter sig, eventuelt ved at leje et rengøringsfirma.

**Biblioteket** er nu færdigindrettet ved hjælp af frivilligt arbejde og donationer og er nu i brug til bestyrelsesmøder, læsning og det kan også bruges til aflastning ved anvendelsen af gildesal. Der er mulighed for at låne bøger, spil, afspille cd eller dvd.

**BWT-anlægget - afkalkningsanlægget** fungerer. Alle driftsudgifter - dvs. serviceaftale, salt og hvad der ellers måtte være af direkte henførbare udgifter indeholdes i vandregnskabet.

**Varmeanlægget** fungerer nu også optimalt. Midt på året havde vi et problem med afkøling. Da vi ikke rigtigt kunne få Ole Gundersen og hans VVS-mand i seriøs tale, kontaktede vi Verdo, der på bedste vis hjalp os. VVS-manden ville ikke anerkende problemerne, og fastholdt, at problemerne var ude i de enkelte lejligheder, da der ikke var lavet service. Det viste sig ikke at være korrekt. Vi havde heller ikke hørt om betydningen af service. Det projekterende firma og leverandør deltog i et møde og de anerkendte efter nogen snak, at der var et problem og at problemet lå i kælderen. Det hele endte med, at de skiftede varmeveksleren til en helt ny. 1 time efter var afkølingen steget fra 15 gr til godt 40 gr. Vi holder løbende øje med afkølingen, så vi sikrer det kører acceptabelt.

**Brunata** laver vore vand- og varmeregnskaber. Vi har netop tilkøbt en web-løsning, så vi kan følge forbruget i de enkelte lejligheder via nettet, opsætte nogle alarmer, så vi får besked, hvis der sker en uventet stigning i forbruget. Vi har netop fået adgang til systemet, så mere kan jeg ikke sige lige nu.

**Elevator.** Der er lavet serviceaftale. Firmaet, der har leveret og opstillet elevatoren, kommer og gennemgår det hele hvert kvartal. Herudover er der neutralt lovpligtigt eftersyn, som der altid har været. Men elevatoren kører ganske fint. Jeg (og Steen) har en nøgle til skabet, så vi evt. selv kan få elevatoren igang, hvis den stopper.

**Hoveddørens lås.** Der er foretaget udskiftning til kodelås, hvilket fungerer fint. Når portene er lukkede har gæster mulighed for at blive lukket ind via kaldeanlægget. Der er en vejledning på opslagstavlen. Mig bekendt fungerer det uden problemer.

**Opslagstavle.** Det fungerer fint med opslagstavlen. Bliver flittigt brugt til udlån af P-pladser.

**Rengøring.** Der var lidt problemer med rengøringen. Rengøringsmanden brugte koldt vand. Det er rettet - nu bruger han varmt vand. Det er vigtigt, at der til stadighed er rent og pænt. Om der bliver vasket trapper og gange for ofte, ved jeg ikke, men mit udgangspunkt er, at der skal være rent og ordentligt hele tiden. Det betyder noget for os alle og vores gæster.

**Udsmykning på gangene.** Det er aftalt, at Joan hænger billeder op. Det er en eksklusiv aftale, så man kan ikke bare hænge sine egne billeder op. Efter min opfattelse fungerer det rigtig godt.

**Bord og bænke** er indkøbt. Hvor de skal placeres er stadig et spørgsmål. I det hele taget kunne gården godt gøres lidt hyggeligere.

**Afblænding af ruder** i kælderen ud mod Søren Møllers Gade er foretaget, så man ikke kan se ind udefra. Det har pyntet gevaldigt

**Depotrum** - der er et depotrum til hver lejlighed. Jeg vil gerne opfordre til at holde orden i kældergangene, så disse ikke bruges til opbevaring til gene for andre.

**Porte - åbningstider** - kommer til debat senere. Så det vil jeg ikke sige mere til end, at jeg synes det fungerer ok. Beslutning om ændringer skal tages i hovedforeningen.

**Gæsteparkering** - vi har ingen gæstepladser. Vi har fået afslag på dispensation fra lokalplan til etablering af pladser ved Vognmandsgade. Derfor må vi nøjes med de 22 pladser vi har. Brug opslagstavlen, det er et godt redskab, hvis man ved man får gæster.

**Gårdmiljøet** - kunne godt gøres lidt hyggeligere. Bepantningen skulle gerne med tiden bliver til en hæk, der kan skærme mere for vinden. De mørke fliser burde kunne omdannes til en lille oase i byen.

**Sejl på altaner.** Jeg synes personligt det ser pænt. Men det er også klart, at sejlene skal være ens. Sejlene er købt hos Chas Mortensen, en hæderkronet randersvirksomhed, med stolte traditioner for godt håndværk.

**Genveksanlægget** - vi overvejer p.t en serviceaftale. I afdeling 1 har de en aftale. Vi har tilbud liggende, men den var alt for dyr. Filtre ville koste 50 % mere end det vi betaler i dag og det var svært at få at vide præcist hvad de skulle lave for de godt 1000 kr. pr. lejlighed, så vi arbejder lidt videre.

**Ole Gundersen** har omsider lavet det meste af det vi har forlangt. Han ville ikke lægge nyt linoleum i kælderen, men ellers tror vi han laver det meste af det vi har

bedt. Han mangler reparation af rummet overfor biblioteket + rette lidt ved brusegulvet til værelserne.

Jeg håber efterhånden han har fået lavet alle mangler i de enkelte lejligheder. Men ellers er det jo ikke noget ejerforeningen tager sig af.

Til sidst vil jeg gerne rette en stor tak til alle, der har budt sig til og hjulpet med diverse opgaver. Jeg kunne nævne flere med navn, men vil alene her fremhæve Joan, der til alle tider stiller op, men også tager sagen i egen hånd.

15. juni 2020