



E/F Snorreshus

Ejendomskontoret
Snorresgade 4, porten
2300 København S

www.snorreshus.dk
bestyrelsen@snorreshus.dk

Formandens beretning for 2018:

Siden sidste generalforsamling, er der ikke sket så voldsomt meget på ejendommen af synlig karakter.

Snorreshus er i den heldige situation, at vi har en fornuftig økonomi, og at ejendommen er i rimelig god vedligeholdelsesstand.

Vedligeholdelsesplanen er fulgt, der er ikke flere "skal gøres" eller "bør gøres" fra den plan der blev udarbejdet for et par år siden. Men det betyder ikke, at der ikke er opgaver der skal udføres. Det er ved at være 10 år siden vi fik ordnet vinduer og den sidste etape af taget. Dette betyder, at bestyrelsen har indhentet tilbud på at få vinduerne malet/vedligeholdt mod gaden. Dette vil sandsynligvis blive udført i etaper, startende med Halfdansgade og "trekanten" mod kirken, da disse facader er mest udsat.

En af årsagerne til, at male vinduer mod gaden i etaper er, at den siddende bestyrelse ønsker at fortsætte opsparringen til renovering af gårdfacaden. Det er målsætningen at spare op til dette projekt, så det kan udføres uden låntagning, indenfor en overskuelig periode. I den forbindelse vil der blive foretaget maling/vedligehold af vinduerne mod gården.

Af andre større opgaver som ligger og venter ude i horisonten er, at få udskiftet faldstammer på badeværelserne. Dette er absolut ikke presserende, nærmere en opgave som skal løses i løbet af 5-20 år. Det er en af de opgaver som hidtil er løst ad hoc, dvs. at bestyrelsen har vurderet fra sag til sag om den enkelte faldstammes tilstand, og udskiftet dele af eller hele faldstammer efter behov. Her i 2019 er der kommet nye vaskemaskiner i vaskeriet. De tidligere har kørt utroligt mange vaske, den ene ved jeg har på ca. 12 år vasket over 4 vaske pr. Dag, eller hvad der svarer til ca. 18.000 vaske i dens levetid. De nye maskiner er monteret med varmtvandsstilslutning, hvilket nedsætter behovet for energi til opvarmning.

I forbindelse med denne tilslutning af varmtvandsforsyningen til vaskemaskinerne, har flere oplevet et fald i vandtrykket i brugsvandet. Vi kan kun beklage de gener dette har medført. Der er i forbindelse med arbejdet blevet løsnet kalk og belægninger som har bremset gennemstrømningen. Rørene er efterfølgende blevet gennemskyllet, og der bliver leveret det nødvendige tryk i strengene. Oplever du stadig et lavt vandtryk, så kontroller evt om der er tryk i første aftapningssted, typisk i køkkenet. Er trykket fint her, men dårligt i badeværelset, så er det typisk filteret i blandingsbatteriet på badeværelset der lige skal renses. Er du i tvivl er du velkommen til at kontakte viceværten eller bestyrelsen.

Økonomien i foreningen er sund, og der er stadig ikke udsigt til stigning i fællesudgifterne i en overskuelig fremtid. I 2018 har foreningen opsparet 235.000, og forhåbentligt kan det gøres bedre i 2019, hvor der er budgetteret med en opsparring på 208.000 kr. Som vedtaget på en tidligere generalforsamling, foreslås der ikke en nedsættelse af fællesudgifterne, men derimod en fortsat opsparring til større opgaver. Og den opgave den siddende bestyrelse har prioriteret højest, er renovering af gårdfacaden. Den er ikke køn, men med lidt vedligeholdelse vurderes den at holde i



E/F Snorreshus

Ejendomskontoret
Snorresgade 4, porten
2300 København S

www.snorreshus.dk
bestyrelsen@snorreshus.dk

en del år endnu. Samtidigt er det den siddende bestyrelses ønske, at man i tiden fremover har det økonomiske råderum til, at lave varige løsninger for reovering og vedligeholdelse, i stedet for at være tvunget til at lave lappeløsninger.

Vanen tro, så skal der lige komme en opsang fra denne kant. Generelt vil vi opfordre til, at vi udviser hensyn til hinanden. Husk at andre har en vasketur efter dig. Husk at affaldet skal sorteres korrekt, papkasser klappes sammen i papcontaineren osv. Husk at der ikke må hensættes genstande på trapper og øvrige fællesarealer. Der kunne være mange flere formaninger, men husk blot på, at det der kan være en nem løsning for den enkelte, kan være til gene for andre eller ende med at koste foreningen penge.

Sidst men ikke mindst skal der lyde en stor tak til bestyrelsen for det store arbejde den udfører, i samarbejde med viceværten, administrator og øvrige samarbejdspartnere. Det er et godt og visionært hold det tegner foreningen.

Inspireret af at der tidligere i dag blev udskrevet folketingsvalg, har jeg besluttet at trække mig som formand for E/F Snorreshus. Næstformand Peter Ulrik Andersen har, i samarbejde med den øvrige bestyrelse, de sidste par år varetaget stort set alle formandsopgaver, hvor jeg mere har været formand af navn end af gavn.

Det har været en lang og berigende tid med skiftende bestyrelser og beboere, og jeg takker alle for et godt og behageligt samarbejde.

På bestyrelsens vegne

Flemming Toft