

# **Snorreshus – Bestyrelsens beretning, året maj 2019 til september 2020**

## **1) Økonomien**

Bestyrelsen har en klar forventning om, at den økonomiske situation ikke afviger det ikke-generalforsamlingsgodkendte budget, der tidligere er blevet sendt ud til beboere af Snorreshus.

## **2) Ny vicevært**

Efter 21 års tro tjeneste valgte Bestyrelsen af helbredsmæssige årsager at sige farvel til Claus Henriksen som vicevært i efteråret 2019. Vi vil gerne takke Claus Henriksen for mange års kompetent og tro indsats i Snorreshus. Bestyrelsen valgte at tilbyde stillingen til Peter Ulrik Andersen i stedet for at tilknytte en ekstern viceværtsfunktion. Peter Ulrik har gennem sit engagement som Bestyrelsesformand (og tidl. næstformand) og mangeårig beboer af Snorreshus, et indgående kendskab til ejendommen og de praktiske udfordringer der opstår i en 100+ år gammel bygning. I tæt samarbejde med ATZ har Bestyrelsen udfærdiget en aftale, hvor Peter Ulrik kan leve op til sine forpligtelser som vicevært uden at gå på kompromis med sit arbejde som Bestyrelsesformand. Det er Bestyrelsens oplevelse, at vi har tilknyttet en dygtig og ihærdig vicevært, der med stor tilstedeværelse og personlige engagement, ordner store og små problemer hurtigt og effektivt.

## **3) Installering af trykforøgeranlæg**

Bestyrelsen besluttede i det forgangne år at investere i et trykforøgeranlæg. Dette efter en lang periode med lavt vandtryk, der var til gene for mange beboere. Bestyrelsen henstiller til, at beboerne selv (med jævne mellemrum) efterser og renser sine blandingsbatterier, især hvis der er tale om termostatbatterier. Hvis filtrene (især de meget finmaskede), der er monteret inde i termostatbatterierne er "kokset til", hjælper det forhøjede vandtryk ikke meget.

## **4) Tilbud på nyt låsesystem**

Som lovet på sidste års generalforsamling har Bestyrelsen indhentet tilbud på nye låsesystemer til huset. Rukos patent på deres nuværende system udløber i 2021. Bestyrelsen har derfor besluttet at udskyde et eventuelt indkøb til det nye patentsystem introduceres. Bestyrelsen har ligeledes undersøgt mulighederne for et brik-låsesystem. Denne omkostning beløber sig til ca. kr. 300.000,- i indkøb og installation, dertil kommer den løbende drift. Vi mener ikke, at omkostningen står på mål for nytteværdien eftersom dørmåtter stadigvæk benyttes (og går i stykker af den grund) til at holde døre åbne i tide og utide. Vi kan have det bedste og dyreste nøglelåsesystem, men det nytter ingenting hvis dørene står pivåbne alligevel.

## **5) Fælles hygge/arbejdsdag i gården**

I oktober 2019 havde Bestyrelsen arrangeret en fælles 100% frivillig gårdarbejdsdag/hyggedag. Det primære formål var socialt, men kunne vi få ordnet lavpraktiske aktiviteter sammen, ville det være dobbelt så godt. Arrangementet var en stor succes hvor op mod 50 beboere deltog. Vi gentager derfor succesen som udgangspunkt to gange om året (forår og efterår), når Covid-19-foranstaltningerne tillader sociale arrangementer af den størrelse. Vi vil gerne understrege, at deltagelsen er 100% frivilligt.

## **6) Istandsættelser og vedligehold**

Efteråret 2019 bød på igangsætning af en istandsættelse af vores indre gårdfacade. Som enhver kan se, er facadearbejdet ikke færdiggjort. Dette skyldes en uoverensstemmelse med det udførende firma, der således ikke har leveret det lovede resultat. Vi imødeser en snarlig afslutning og er klar til at fortsætte processen. Derudover er arbejdet iværksat pba. en vedligeholdelsesdrejebog af AJ-gruppen fra 2016, og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på en revideret vedligeholdelsesplan (dette gøres hvert 5. år). Vi har sideløbende igangsat vedligeholdelsen af vinduerne, der er en prioriteret proces som strækker sig over de næste 2-4 år. Vi arbejder i Bestyrelsen efter princippet om, at det er bedre og billigere at vedligeholde en 100 år gammel bygning fremfor at reparere og udbedre store skader.

## **7) Rentesænkning på fælleslån**

Det er lykkedes at forhandle renten på det store fælleslån fra 2012 ned fra 5,15% til 3%. Dette til gavn for de ejere, der stadig betaler afdrag.

## **8) Diverse**

**8.1 Larm og støjgener:** Året har budt på en ekstraordinær larmende sommer som alle har hørt. Vi har grundet vores placering ”nydt” godt af sommerens udskejelser på kajkanten overfor, men også internt i Snorreshus har der været megen aktivitet. Vi bliver nødt til at indskærpe de fælles regler, vi har. Vi bor tæt. Hvis køkkenvinduet er åbent når du holder en fest inde i stuen, så er hele gården med. Det er selvfølgelig tilladt for den enkelte beboer at holde private fester i Snorreshus – vi bor her jo ikke bare, vi lever her – men selvom man er ”hensynsfuld og adviserer sine medbeboere i opgangene med et opslag”, er man stadig forpligtet til at følge husordenen og skrue ned for musik og øvrig larm kl. 22:00. De interne færdselsregler er for alles bedste – respektér dine naboer. Derudover er der også et stigende antal hunde i ejendom, der har medført en del gøen til stor gene for andre beboere. Vi er stolte og glade for at tillade husdyr i Snorreshus, men de må på ingen måde lægge naboerne til last. Hunde må stadigvæk ikke løbe frit i gården, og det er uacceptabelt at lade dem besørge (både småt og stort) på vores fælles gårdarealer.

**8.2 Oprydning på fællesarealer:** Vi vil gerne bede jer om at rydde op efter jer selv og jeres børn i gården. Det skal også være behageligt og indbydende for den næste at komme derned. Endvidere henstiller Bestyrelsen endnu engang til, at effekter af nogen som helst art IKKE må placeres på fællesarealer (dvs. bagtrapper, fortrapper, repos og kælder).

**8.3 Skrald:** Hjælp os med at sortér skraldet. I det kommende år vil der blive indført yderligere krav om sortering fra Københavns Kommune og hver gang, vi sorterer forkert, får vi en stor bøde. Den betaler vi alle sammen. Vi opsætter skilte, der forklarer nærmere.