

# Formandsberetning

Velkommen til den ordinære Generalforsamling for Ejerforeningen Frederikskaj 2 - Etape 1, den 12. april 2018.

## Økonomi

Bestyrelsens fokus første år har været på foreningens økonomi. Som ny forening var det vigtigt for os at sikre, at vi kom godt fra start med en god økonomi i foreningen. Selvom budgetgrundlaget for 2017, som Bestyrelsen overtog fra MTH, ikke tog højde for alle udgifter i foreningen, bl.a. med store udsving i renovations- og vicevært omkostninger, er det lykkedes Bestyrelsen at afslutte regnskabet for 2017 med et overskud på kr. **244.775**.

Bestyrelsen har brugt tid på at genforhandle samtlige serviceaftaler og på den måde sørget for nogle bedre aftaler til mere fordelagtige priser. Bestyrelsen har bl.a. udskiftet ejendomsservice, da Babro ikke levede op til vores forventninger. Bestyrelsen har valgt at samle al ejendomsservice under DEAS, da de i forvejen varetager ejendomsservice for Grundejerforeningen. På den måde har vi én vicevært til at varetage Ejerforeningen samt Grundejerforeningens interesser. Bestyrelsen har ligeledes genforhandlet administrationsaftale med LEA.

Overskuddet kommer sig også af, at Bestyrelsen har valgt at udføre det meste arbejde i bebyggelsen selv, herunder men ikke begrænset til:

- Oprettelse af hjemmeside og booking modul (<http://ejerforeningenfrederikskaj2.dk/>)
- Indkøb/indretning af fælleshus + værelser
- Bådplads kontrakter, fordeling af pladser samt vedtægter
- Flytning af containere i terræn til aflåst cykelkur samt cykelstativer til terræn
- Indkøb og ophæng af opslagstavler
- Indkøb og opsætning af videokameraer
- Indkøb og opsætning af cykelpumpestation
- Bestilling og design af diverse skilte, samt sten til spærring
- Indhentning af tilbud og bestilling af sikkerhedsdøre
- Alt andet forefaldende arbejde

På grund af de indhentede besparelser er det lykkedes Bestyrelsen at fastholde den lave månedlige ydelse, vi alle betaler til henholdsvis Ejerforeningen og Grundejerforeningen og der er ikke lagt op til en stigning i fællesudgifterne i budgettet for 2018.

## MTH og fremdrift

Siden Bestyrelsen blev stiftet i januar 2017, har vi brugt tid på at mødes med MTH ledelse, for at sikre fremdrift i forhold til fejl og mangler samt overlevering af alle fællesarealer. I begyndelsen mødtes vi med MTH minimum én gang om måneden. Bestyrelsen har lagt mange timers arbejde i, at føre de store "fælles" mangler vi har frem, herunder:

- Klistrende maling
- Knirkende gulve

- Misfarvede altanplader
- Grålige fuger på badeværelserne
- Fejl og mangler på alle fællesarealer
- Justering af hoveddøre
- Varmesystemet

Bestyrelsen mødes fortsat med MTH ledelse, da vi endnu ikke har en konkret afslutning på alle fejl og mangler.

Bestyrelsen mødes ligeledes med Metro og HOFOR i forbindelse med omlægning af rør og det begyndende metroprojekt. Arbejdet fortsætter ind i 2018. Bestyrelsen opfordrer alle ejere til at følge fremdriften via <http://www.m.dk/#!/stations/byggepladser/sluseholmen>.

### **Nabohjælp og indbrud**

Vi kan desværre konstatere, at Frederikskaj 2 har tiltrukket nogle uønskede typer. Bestyrelsen har i første omgang valgt at få samtlige af Grundejerforeningens containere flyttet op i et aflåst skur, da disse containere var med til at tiltrække disse typer. Desværre har der også været nogle tilfælde af indbrud, hvoraf et par af dem har været i haverne men også ét på husbåden. Bestyrelsen opfordrer alle til at udvise opmærksomhed og godt naboskab, hvis de ser noget som ser mistænkeligt ud. Den bedste sikring mod uønskede typer er at vise, at vi i Frederikskaj 2 hjælper hinanden og holder øje med hvem som hører til, og hvem som ikke gør.

Bestyrelsen har startet en dialog med vores nabo ASE, for at se om vi sammen kan hjælpe hinanden med at komme noget af ovenstående til livs. Bestyrelsen har ligeledes igangsat en undersøgelse af, om vi kan få mere lys på parkeringspladsen, og hvad dette vil koste.

### **TrygFonden**

Bestyrelsen søgte sidste år TrygFonden om at få tildelt en hjertestarter samt en pulje penge til at afholde kurser for beboerne i bl.a. Livredning, Hjertestarter og Førstehjælp til børn. TrygFonden har meget venligt bevilliget Frederikskaj 2 ca. kr. 60.000. Kurserne forventes afholdt over de næste 6 måneder. Bestyrelsen vil informere beboerne om tilmelding via hjemmesiden <http://ejerforeningenfrederikskaj2.dk/>.

### **Husorden og vedtægter**

Bestyrelsen vil gerne henstille alle beboere til at overholde foreningens husorden samt vedtægter. Desværre har der været flere tilfælde, hvor beboere har smidt cigaretskodder og andet ud over altanerne og i terræn. Dette til gene for andre. Vi er fælles om at holde Frederikskaj 2 pænt og ryddeligt, så Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at rydde op efter sig selv, samle efterladenskaber op og ikke smide affald - hverken ud over altan eller i terræn.

Dette gælder også opsamling af hundeefterladenskaber samt sortering af affald i skraldeskuret.

## Arbejdsdag

Bestyrelsen har lagt op til, at vi etablerer en arbejdsdag, hvor vi sammen kan lave nogle forbedringer i Frederikskaj 2. Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at deltage, og er generelt meget positive, når beboerne kommer med gode idéer og input. Vi kan godt bruge flere kræfter og hjælpende hænder i Bestyrelsen, så vi håber, at flere beboere vil være aktive i løbet af 2018.

Husk at Bestyrelsen kan kontaktes via vores hjemmeside <http://ejerforeningenfrederikskaj2.dk/>, hvor du også finder viceværtens kontaktoplysninger, al relevant information omkring foreningen, din bolig, og andet.

## Kommende projekter

Bestyrelsen fortsætter arbejdet ind i 2018 med nye projekter i både Ejerforeningen og Grundejerforeningen.

Et centralt blødgøringsanlæg (i varmekælderens), som vil reducere/eliminere kalk-mængderne i vores vand, er lige på trapperne. Dette vil betyde, at beboerne skal bruge langt mindre rengøringsmidler, ingen salt i opvaskemaskinen, samt mindre strøm og vand til opvaske- og vaskemaskine samt få forlænget levetid på disse. Desuden er det en rigtig god idé for vores vandrør, specielt ift. gulvvarme, da vi fremover vil påfylde kalkfrit vand på det lukkede varmesystem.

Bestyrelsen håber ligeledes på at kunne igangsætte projekter for indretning af fælleshusets tag, så hele bebyggelsen kan få glæde af huset.

Formanden og et medlem af Ejerforeningens bestyrelse sidder i Grundejerforeningens bestyrelse. Her vil vi sørge for, at Ejerforeningens ønsker og forslag bliver hørt på en kommende Generalforsamling.

Til slut vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke bestyrelsesmedlemmerne Casper, Susanne og Jeppe for deres store indsats og arbejde. De har alle lagt rigtig mange timer i at få ejerforeningen Frederikskaj 2 op at køre.

Jeg vil også gerne benytte lejligheden til at takke alle de beboere, der har hjulpet Bestyrelsen. En særlig tak til Søren [REDACTED] og Tove [REDACTED] for at hjælpe Bestyrelsen med at skifte koder til fælleshuset, de to udlejningsværelser og generelt hjælpe med opsyn af fælleshuset. Jeg vil også gerne takke Allan Nissen for input og hjælp med at indhente støtte fra TrygFonden samt gode råd om tyverisikring af ejendommen generelt.

Med venlig hilsen

Ghazaleh [REDACTED]

Formand E/F Frederikskaj 2