

Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen 2010.

Nu er det et år siden taget blev meldt færdigt, og i den mellemliggende tid har der været problemer med at få varmen frem til 5. salene. Meget luft i vandet var til gene, da luftboblerne samledes og spærrede vandets fremløb. Automatiske luft-udladere fik mindsket problemet, men ikke nok og der er stadig meget luft i vandet.

Måske kan varmemesteren få udvirket at vi får et mikro-boble-filter monteret i varmecentralen, som kan fjerne luften på sigt. Og det kan være at vi kan få det uden beregning, da det bliver monteret som forsøg, uden beregning, af producenten.

Nye radiator-ventiler er sat på som optakt til at varmeanlægget skulle endeligt indreguleres, men da den del beboere har gjort selvtægt ved at ændre på grundindstillingen, er det nu ikke muligt at få anlægget til at køre optimalt, så længe ventilerne er indstillede forskelligt. Der mangler overblik nu

Vores ejendoms varmeøkonomi ligger pænt i toppen i Københavns-området.

Vi får en meget stor rabat, som tak for god afkøling, men der er desværre to opgange der trækker statistikken ned.

I Lemberggade 24 og 26 er vandafkølingen kun næsten halvt så god som i resten af ejendommen.

Da alt efterhånden er undersøgt, peger meget på at det er et gulvvarmeanlæg der giver den dårlige økonomi. Det er i alt fald blikkenslagermesterens og varmemesterens bud på en løsning på problemet. Man kan sagtens drive vand nok gennem anlægget til at der er varme i gulvet, men det er på bekostning af økonomien.

Men med en ret lille investering kan vi igen komme til at spare, samtidig med at alle har varme nok.

Det er dog ikke sådan at alt ellers er fryd og gammen, rent varme-mæssigt. Der er en del der oplever, en gang imellem eller ofte, at have for lidt varme, mens andre altid har varme nok.

Det er ikke en trøst at få penge tilbage på varmeregnskabet, hvis man ikke har haft varme, når det var nødvendigt.

Fra næste år vil varmeregnskabet, under alle omstændigheder, se meget anderledes ud, da den fulde udgift til fjernvarme kommer til at figurere som et samlet punkt i regnskabet.

Derved vil a-conto varmeudgiften blive 3-4 gange større, men da boligafgiften samtidig falder med et tilsvarende beløb, kommer den enkelte ikke til at betale mere, samlet set. Det er rent regnskabsteknik.

Viceværten René valgte af personlige årsager at stoppe som medarbejder. Det var ikke med vores godt vilje, men det er en ting vi måtte bøje os for. Han er dog stadig behjælpelig i forskellige situationer, hvilket vi er ham meget taknemmelig for. Det er rart at have ham med på sidelinien.

I stedet for René er Preben ansat, og det er en god handel vi har fået lavet der.

Preben er en gammel rotte i jobbet, og har, for uden vores, 2 andre, mindre ejendomme på Amager han passer.

Preben er ansat 25 timer pr. uge. Fra 7 til 12.

Trappevasken er fra marts måned overgået til firmaet Claus Pedersen, og derved sparer vi 25% på denne post.

Det er dog gammelkendte folk, idet det er medarbejdere fra det gamle firma der udfører arbejdet, og som også var dem der gav vores trapper polish sidste sommer. Og det var veludført arbejde, til en billig penge.

Vores forsikring er også i et andet firma nu.

Vi havde haft så mange skader, at Alm. Brand ville hæve præmien med 50%.

Nu er vi forsikrede i Forstædernes til samme præmie som før, men desværre med en stor selvrisiko.

Så pas på hvad I laver af ulykker. Selvriskoen kunne nemt ende hos skadevolderen.

Vinduer og kumme er stadig forsikrede samme sted, men vores forsikringsmægler har indvirket at vi nu har overskudsdeling med dette firma, hvis vi er skadefri.

Den opmærksomme har bemærket at det er blevet dyrere at se tv som kunde hos ComX.

Viasat har tvunget os til at acceptere en programpakke på 10 programmer til en samlet pris på lidt over 100 kr. Ellers kan vi ikke modtage noget som helst signal fra Viasat.

Til gengæld kan signalet nu hentes via ComX's fiber, i digital kvalitet.

Bestyrelsen har som en nødløsning sagt ja tak til aftalen, men med den klausul at vi kan hoppe fra den med kort varsel indtil 1/4.

Så det er op til generalforsamlingen at bestemme om vi skal fortsætte med den aftale eller ej.

Men det er altså alt eller intet mht. Viasatkanaler.

Der er i år blevet solgt lejligheder som aldrig før. De fleste gennem ejendomsmægler og med prisnedslag af varierende størrelse.

Husk nu at der **skal** foretages installationseftersyn inden bestyrelsen kan gå ind i en dialog om at sælge en lejlighed.

Det er der stadig en del der forsømmer.

Og besøg hjemmesiden [www. Sundbygaard-ab.dk](http://www.Sundbygaard-ab.dk), sponsoreret af Birger Jørgensen, hvor der er mange gode oplysninger om foreningen, billeder, links oma.

Det glæder bestyrelsen at vi har holdt os inden for budgettets snævre rammer, og vi regner med og håber på at det næste år bliver et år med business as usual, uden nye stort projekter, så vi kan finde os selv, med et roligt år.

På vegne af bestyrelsen for AB Sundbygård:

Ralf Christophersen, formand.

