

Tillæg til beretning 2016-2017

A. **Sommerfesten** blev i år afholdt d.19. august. Desværre med under 25 deltagere.

Hafniahus har indkøbt et partytelt primært til brug til sommerfesten. Teltet kan desuden lejes af beboere for 200 kr. Man sørger selv for opsætning og nedtagning, og teltet afleveres i samme stand som det blev modtaget.

Det ville være dejligt hvis flere havde lyst til at være med, da arbejdet med opsætning af telt og optænding af grill jo er det samme uanset antal deltagere.

B. **Arbejdslørdag** 2017 blev afviklet d. 16. september. Især haven skulle der bruges kræfter på. Også her var der meget få tilmeldte så kun 8-9 af Tordenskjolds soldater deltog.

Vi fik planeret jorden så der blev klar til såning af græs og plantning af bøgehæk. Desuden blev der beskåret buske og græskanter mm. og ryddet op

Jeg efterlyser også ideer til hvordan man kan få flere til at møde op. Er det pisk eller gulerod der skal til ? eller skal det stoppe helt . Jeg har selv kendskab til en anden andelsboligforening i Kbh. der opkræver 400 kr. fra hver andelshaver der ikke møder op.

Vedligeholdelse af ejendommen

1 **Opvarmning / varmestyring.** Der blev i sommeren 2016 skiftet varmevekslere med dertil hørende pumper og ventiler, styringer, samt nye vandrør til det varme vand.

Pris i alt 246.000 kr. hvoraf de 75.000 kr. blev betalt på sidste års budget.

Samtidig blev EGain fravalgt, så det nu er undertegnede der styrer varmetilførslen til radiatorerne.

I alt er der brugt 286.000 kr. på vvs-arbejde 2016-2017.

2 **Brandsyn.** Efter Hafniahus er blevet fredet vil der fremover være et lovpligtigt brandsyn hvert 5. år.



Der ses bla. på branddøre og fremkommelighed i gange og på trapper. Dette for at sikre flugtveje ved brand.

3 **Trappevask.** Jeg har talt med Hans Pedersen for at han skal bruge nogle ekstra mopper så der ikke er så vådt på trappen når han er færdig med at vaske.

4 **Kahytten.** Lejligheden Sandgade 7, 1. mf blev købt i august 2016 til udlejning på dagsbasis til beboerne i Hafniahus.

Efter renovering blev den taget i brug i december og er blevet godt modtaget. Samlet pris ca. 81.000 kr.

Belægningsprocenten kunne godt være højere, men jeg tror ikke det er prisen på 150 kr./dag der afskrækker.

5 **Maling af opgang.** Sandgade 5 er blevet malet sidste vinter af malerfirma Brian Kofod. Pris 46.000 kr.

6 **Maling/ vedligehold udvendig.** De ældste vinduer og døre med forsatsvinduer er blevet eftersat og repareret af tømreren, og derefter malet af Gittes Malerfirma. Start i St. Torvegade og fortsættes i Sandgade.

Udgift i 2016-2017 : maler 77.000 kr. Tømrer 197.500 kr.

7 **Yderdøre.** De gamle egetræs døre får efter tur en kraftig nedslibning. Derefter fem gange lak. Denne sommer har kælderdørene ved Sandgade 1 og 3 fået en omgang.

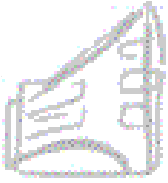
Næste år bliver det kælderdøre ved 36 A+B.

8 **Renovering af vandrør/ afløb.** Dette emne kan nok godt kaldes "the never ending story" Jeg får løbende tilbud på en del vvs opgaver fra forskellige håndværkere, men det er nogle gange hastesager der bare skal udføres straks.

Både faldstammer og vandrør vil være en stor post fremover .

I oktober 2017 skiftes varmtvands-forsynings-rør i Sandgade 5,7,9,11 til en pris af ca. 200.000 kr.

9 **Haven / Brønden.** Dansegulvet og højbedene er fjernet og der er sået græs og vil blive plantet bøgehæk.



Stolperne der bar taget ved brønden var langt hårdere medtaget end vi havde troet. Det var nok at der blev fjernet to fliser ved brønden,- så væltede hele konstruktionen, og man kunne se at stolperne var helt rådnet op under jorden.

Det ville være sket under alle omstændigheder – meget snart – så godt at ingen kom til skade.

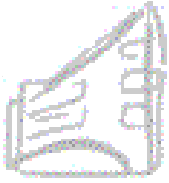
Det er blevet undersøgt om der evt. kunne laves en aftale med Campus tømrerafdeling . Hvorvidt deres lærlinge kunne have en udfordring i at bygge en ny kopi til Hafniahus. De har desværre ikke tid til at påtage sig opgaven, selv om de synes det var et spændende projekt.

Vi overvejer nu hvordan vi skal gribe sagen an.

10 **Fredning.** Intet nyt. Ingen kontakt til slots og kulturstyrelsen, og ingen initiativ til den lovede manual. Vi afventer og vedligeholder bygningen efter bedste evne.

11 **Køb og salg af boliger.** Når en andelshaver beslutter sig for at sælge sin bolig er fremgangsmåden følgende :

- a. Sælger udfylder en opsigelsesblanket som afleveres til undertegnede.
- b. Jeg rekvirerer vores vurderingsmand fra Factum 2-Flemming Bech. Pris 1200 kr. + moms op til 60 m². Over 60 m² 1500 kr. + moms
- c. Når vurderingen foreligger laver vores administrator en salgsoptilling .
- d. Når salgsoptillingen er klar går jeg i gang med at sende information ud til de personer der står på ventelisterne som søger den type lejlighed som nu er til salg. Først den interne, derefter den eksterne venteliste. Alle får at vide hvor langt oppe på listen de er til netop den bolig. Der gives en præcis svarfrist så alle ved hvornår det endelige salg kan aftales.
- e. Laves der en aftale med en på ventelisten udfærdiger vores administrator alle salgspapirer der fremsendes til underskrift.



f. Hvis der ikke findes en køber fra ventelisterne overgår salget til sælger der så selv må finde en køber. Salgsopstilling kan stadig benyttes og administrator udfærdiger alle salgspapirer der fremsendes når der er fundet en køber.

Ejendomsinspektør
Flemming Korp Hansen