

A/B HAFNIAHUS

Ejendomsinspektørens beretning for A/B Hafniahus 2019-2020.

Det var så året hvor vi fik rekord mange bolighandler, rekord stor varmestigning og Corona-krise.

Coronapandemien, som den også kaldes lukkede det meste ned fra marts måned. Det betød at bestyrelsesmødet der var planlagt til d. 30/4 2020 måtte aflyses. De vigtigste ting blev alligevel afklaret på mail og telefon med bestyrelsen.

Havefesten blev ligeledes aflyst, da ingen kunne overskue hvordan de gældende retningslinjer skulle kunne overholdes – og hvordan de ville se ud den pågældende dag?

Desuden havde bestyrelsen planer om at få arrangeret et hjertestarter / førstehjælpkursus for beboerne i Hafniahus. Det er også blevet udskudt på ubestemt tid.

Håndværkerne blev trods Corona holdt i gang, og der er blevet brugt ca. 861.000 kr. på vedligehold fordelt således: (kun større poster uddybes)

Murerarbejde 335.000 kr. De 318.000 kr. til omfugning af Sandgade 7.

Vvsarbejde 293.000 kr. De største tilbudsarbejder er på udskiftning af varmtvandscirkulationsrør i Sandgade 1-3 på 191.000 kr. samt udskiftning af ekspansionsbeholder i Sandgade 3 for 34.000 kr. Desuden udskiftning af stigestrenge i St.Torvegade 36a for 25.500 kr.

Rengøring 123.500 kr. Trappevask 103.000, Måtteservice 14.800 kr.

Vinduespudsning 5.700 kr.

Maler 49.000 kr. Trappeopgang Sandgade 9 47.000 kr.

Tømrer 26.000 kr. Branddør 10.100 kr.

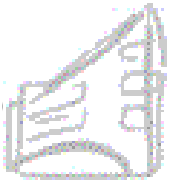
Elektriker 21.000 kr. Dørtelefoner ca. 9.000 kr

Af andre udgifter kan jeg nævne at jeg har fået en ny computer på kontoret. Det var meget tiltrængt og det er gået rigtig godt.

Prisen inkl. Installering er ca. 9.700 kr.

Den gamle trailer var ligeledes klar til udskiftning, og den nye kostede ca. 10.500 kr.

Alle betalinger foregår i øvrigt ved at jeg fremsender en godkendt faktura til Randi, med c/c til Ingelise og Ditte. Randi sender så fakturaen til betaling i banken, men enten Ingelise eller Ditte skal godkende denne før betalingen går igennem. Så der er fuld kontrol.



A/B HAFNIAHUS

I haven har de 3 ens bænke fået nyt liv med udskiftning af brædderne, og maling af jernfødderne. Det kan godt ses at græsplænen fik en kærlig hånd sidste år, og selv om vi havde en tør periode i juli /august er den nu grøn og flot. Ebbe Rønne der er suppleant i bestyrelsen vil prøve at få tilslutning til at lave en urtehave. Eventuelt interesserede skal henvende sig til Ebbe og vi venter i spænding på hvad det kan udvikle sig til.

Kahytten har været fint fremlejet – lige til midt i marts – hvor vi fik Corona restriktioner. Det betød at mere end 30 overnatninger blev aflyst. Alligevel er der næsten balance mellem indtægter og udgifter. Kun 700 kr. i underskud, selv om der stadigvæk kun opkræves 150 kr. pr. overnatning

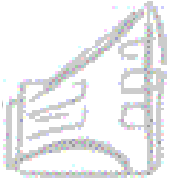
Varmeregnskabet er på grund af den milde vinter relativt positiv læsning. Forbruget var på 2.341 GJ. Det er 2,3% mindre end sidste år.- Hvor der også var en mild vinter. Men udgiften steg med 10 %. Dette skyldes at RVV hævede priserne d. 1/3 2020 fra 132 til 231 kr./GJ Denne stigning vil også gælde fremover, så varmeregningen vil generelt stige de næste år. Et lille plaster på såret er dog at der vil ske en tilbagebetaling af for meget opkrævet varmeafgift de tidligere år i forbindelse med næste opgørelse. Om og hvornår der bliver en afklaring på striden mellem RVV og BEOF står stadig hen i det uvisse. Skulle i ønske at hæve jeres a'conto indbetaling, gøres dette bedst ved at sende en mail til ra@bornholmsforvaltning.dk (Randi) med de relevante oplysninger.

Nu et par sure opstød som naturligvis kun henvender sig til dem der nu en gang føler sig ramt.

Vaskemaskinerne i kældrene står til fri afbenyttelse. Det betyder dog ikke at man ikke skal tænke sig om og handle fornuftigt. Fyld maskinen op (men ikke overfuld) Tænk over vand og sæbe forbrug. Læs vejledning på sæbepakken. Det er sjældent nødvendigt med forvask. Kun med meget beskidt tøj.

Affaldssortering er også en svær ting for nogle. Pap/papir containerne fyldes jævnlige med alt muligt ANDET end RENT pap og papir. (nu også ok med tøj) Jeg ser at mange tømmer deres papir kurv med blandet indhold samt diverse former for plasticemballage i papir containererne. Til næste år forventer Bofa at vi sorterer i 10 forskellige typer affald. **DET BLIVER SPÆNDENDE.** Måske vi skal lave et kursus.

Papcontainerne tømmes kun hver 4. uge, og mange glemmer at papkasser skal klemmes sammen så der også er plads også efter 3 uger.



A/B HAFNIAHUS

Persondataforordningen er kommet for at blive, og derfor er det vigtigt at i underskriver samtykkeerklæringen så vi må have jeres fødselsdato opskrevet til brug ved runde fødselsdage. Ellers kan vi ikke holde traditionen med at flage og ønske tillykke på de runde dage. Kontor / mødelokale i kælderen er fortsat ikke endelig godkendt. Efter færdigmeldingen hørte vi ikke noget i lang tid, og troede at alt var ok. Det viste sig så efter 3 mdr. at Brk Byg. mente de manglede oplysninger for at behandle sagen. Det fik vi bare ikke at vide. RL Consult der har stået for kontakten til kommunen har konstateret at der er kommet en ny behandler på sagen. Vi afventer lidt endnu.

Hafniahus er selvfølgelig stadig fredet. Vi mærker bare ikke så meget til det i dagligdagen. Den lovede manual – Der skulle beskrive hvad vi må og ikke må - lader det ikke til vi skal forvente foreløbig. Vi vælger derfor at fortsætte med at vedligeholde hele Hafniahus som altid.

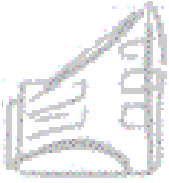
Som Henry lige har fortalt foreslår bestyrelsen at vedligeholdelseskontoen hæves til 1 million næste år. Det kan jeg kun anbefale da der er mange rør der skal skiftes og vægge der skal omfuges samt faldstammer, rækværker og opgange der kræver vedligehold. Så må vi håbe at det ikke bliver endnu sværere at få de ”gode” håndværkere frem. Det har tidligere været et problem på grund af travlhed.

Den eksterne venteliste er nu oppe på 45. Det betyder der er mange der har lyst til at bo i Hafniahus. Bolig salget går derfor godt. Dog har en enkelt meget tilrøget og dårlig vedligeholdt bolig været svær at sælge.

3 andelshavere har valgt at flytte internt i Hafniahus.

Boligsalg 1.7.2019 til 30.6. 2020

1.8. 2019	11, st. th	Gitte Jensen til Ebbe Rønne
1.10 2019	11. 2. th	Ingrid Sonne til Ida Nilsson
	36b, 2. tv	Andreas R. Dam til Nicolaj E. Jacobsen
	36b, 3. th	Peter+Maj-Brit Nielsen til Ebbe Rønne
15.10 2019	7, st. th	Mark Pedersen til Ulla og Kaj Blom
	11, st. th	Ebbe Rønne til Kirsten Steinig
	9, 2. mf	Nicolaj E. Jacobsen til Erica Hjertstrand
1.11. 2019	1, 2. 2	Asger Jordal til Tess Ann Hunner
15.12 2019	7, 1.tv	Casper Pedersen til Jesper og Katharina Gyllensteen



A/B HAFNIAHUS

15.12. 2019 36a, 3. tv Jesper H. Nielsen til Anne og Joachim Kabon.
15.01.2020 9, 1. tv Anne og Joachim Kabon til Rie Dettlaff.
3, 1. mf Mathias Hansen til Mille Ressel
15.02. 2020 36b st. th Rie Dettlaff til Victor J. A. V. Larsson
11,1. Mf Mille Ressel til Susanne Agnete Hansen
1.3 2020 1 1.2 Helle Justesen til Yvonne Guldbæk
1.5. 2020 5,1.mf Lars Jensen (dødsbo) til Henrik Skytt.

Internt har der været mere ro på end forrige år, og det er de samme personer/firmaer der udfører de faste opgaver vi har: Trapperengøring – Conclean, Vinduespolering i opgangene - Deres Vinduespolering. Afløser – Edvard Holm. Forsikringer – Gjensidige.

Jeg kan tilføje at vi fik et samlet tilbud på forsikringer fra TRYG (der samarbejder med vores kreditforening) i januar måned, men det var dyrere og gav en dårligere dækning. Vi fortsætter derfor med Gjensidige.

Jeg vil slutte af med at sige tak til hele bestyrelsen for det gode samarbejde, og tak til min afløser Edvard holm, der altid er imødekommende og klar til at rykke ud.

29. oktober 2020

**Flemming Korp Hansen
Ejendomsinspektør**