

Beretning for 2024 i Ejerforeningen Sankt Hans Gade 4&4A

Udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen har i 2024 været tilfredsstillende. Bestyrelsen har samtidig foretaget en stram omkostningsstyring, og mange vedligeholdelsesopgaver er foretaget af primært bestyrelsen og nogle beboere, som deltager i de 2 årlige arbejdsweekends. Da der løbende pt. ikke afsættes et fast beløb til henlæggelser i forhold til lejlighedernes fordelingstal, er årets overskud overført ejerforeningens vedligeholdelseskonto. Foreningens egenkapital er nu fuldt reetableret, efter udgiften på ca. kr. 450.000,- til renovering af ejendommens de 2 fælles hovedtrapper i 2022.

Der er ikke lagt op til ændring i fællesudgifterne i 2025 i forhold til 2024.

12 lejligheder i ejendommen er fortsat lejede, de resterende 12 lejligheder bebos af ejere i ejendommen. Bestyrelsen består udelukkende af ejere, som har bopæl i ejendommen.

Ejendommen har endnu ikke tilknyttet en ejendomsfunktionær, som indebærer en ikke uvæsentligt økonomisk besparelse i foreningens økonomi.

Langt den overvejende del af foreningens udgifter er faste, og hidrører primært fra udgift til kommunen (renovation), ejendomsforsikring, administration, trappevask og gårdlaug.

I august måned havde ejendommen en vandskade i de 2 kældre, primært i cykelkælderen, som skyldtes et omfattende skybrud, hvor vand strømmede fra gården ned i kældrene, da der var overløb i hele kloaksystemet i Sankt Hans Gade. Mange kældre blev i den forbindelse oversvømmet i hele området. I ejendommens kældre stod der vel over 10 cm vand, fra såvel skybrud som kloak. 7 hjælpsomme ejere og ægtefæller brugte i den forbindelse mindst 7 timer på at suge vand op i en vandstøvsuger og bære vandet op i gården i spande, da kloaksystemet igen virkede. En meget stor tak til ejere, som hjalp denne weekend.

Bestyrelsen har nu besluttet, at anskaffe en ny større maskine, som kan pumpe vandet direkte op fra kælderen til gårdens kloaksystem. Der er i budgettet for 2025 afsat et beløb til denne investering.

Der er i 2024 foretaget ekstraordinær reparation i fyrkælderen. Endvidere reparation af fordøre til de 2 hovedtrapper.

Af brandsikkerhedsmæssige grunde er det meget vigtigt, at bagtrapperne holdes helt fri for "gods" uden for køkkendøren, der henvises til foreningens vedtagne husorden.

Tagterrassen er også i 2024 blevet behandlet med træolie, både indvendigt og udvendigt og nye havemøbler opsat. Tak til de som udførte det store arbejde.

Bestyrelsen er fortsat af den holdning, at der løbende skal henlægges beløb til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen, herunder bl.a. til ejendommens fyr, kedel og varmeveksler. Endvidere, at der også opspares beløb til renovering af faldstammer på et tidspunkt.

Generelt fremtræder ejendommen i fin stand, hvilket selvfølgelig kræver løbende vedligeholdelse.

Der i 2024 solgt en enkelt ejerlejlighed til overtagelse i 2025.

Ejerne kan benytte foreningens hjemmeside www.sankthansgade4.dk som løbende opdateres.

En stor tak til bestyrelsesmedlem Helene Borup for administration af fællesvaskeriet herunder salg af vaskemønter, og tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i 2024.

6. januar 2025.

Bjørn Chalmer-Neergaard
Formand