

## **Bilag 1 – Beretning skriftlig**

### **Skriftlig – sendt ud sammen med indkaldelse til generalforsamling:**

Året startede med en beslutning om at stoppe renoveringer af vores lejligheder og hjemtage lån til altanprojekt i Provstegården. Der blev også afholdt et beboermøde d. 19/4 for beboerne i Provstegården med yderligere information om altanprojektet.

På bestyrelsesmødet i maj var uenighederne om de 2 største projekter; altaner og fremtidige renoveringer blevet for store og halvdelen af bestyrelsen valgte at gå og der blev derfor indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, der blev afholdt d. 15/6.

Den nye bestyrelse har været i gang i lidt over ½ år og det første der stod på programmet, var at få igangsat renoveringerne igen, da det er vores eneste mulighed for at bevare vores boliger og dermed Typografernes Stiftelser ellers er det ikke muligt at påbegynde tilbagebetalingerne af vores lån i 2027.

Der er hjemtaget lån på 16,4 mill. kr i Typografernes Hus og på 12 mill. kr. i Provstegården til den videre renovering og altanprojektet.

De tidligere firmaer, der har stået for renoveringerne siden 2017 blev skrottet da de ganske enkelt var alt for dyre i forhold til den kvalitet de leverede. Der er derfor brugt rigtig mange kræfter på at forhandle nye tilbud ind og prøvet firmaer af. Vi er slet ikke i mål endnu og der vil løbende ske udskiftninger af firmaer, så vi får renoveret flere lejligheder til den rigtige pris.

I det forgangne år er der renoveret 7 lejligheder og alle er i Provstegården. Det er meget tydeligt i regnskabet hvad dette betyder for ejendommens værdi.

Altanerne blev nævnt i beretningen for 2021/2022 men den nye bestyrelse besluttede, at afvente udfærdigelse af vedligeholdelsesplan. Inden for det de næste par måneder vil 12 altaner i hver ejendom blive gennemgået for at sikre om altanernes beskaffenhed er af sådan en karakter at de skal udskiftes og eventuelt om det er nødvendigt med udskiftning af alle. Det er en meget bekostelig affære. Lånene er hjemtaget men vi vil godt gå med livrem og seler for at sikre, at det er den rigtige beslutning vi træffer. Altanerne i Typografernes Hus er af langt yngre dato end i Provstegården men det er nødvendigt at kende tilstanden for at få en evt renovering/udskiftning i vedligeholdelsesplanen.

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet og giver os et overblik over standen på vores boliger og det første vi kunne konstatere var, at der mangler brandvægge i Typografernes Hus. Bestyrelsen valgte derfor at opsætte brandalarmer og pulverslukkere i samtlige opgange i begge ejendomme. Brandvæggene udestår stadig men det bliver der snart taget hånd om.

Vedligeholdelsesplanen viser at ejendommene generelt er i en ok stand – Typografernes Hus er en langt bedre kvalitet (ikke mindst på grund af hulmursisoleringen). Men vi kan se ind i at vi i løbet af de næste 30 år skal bruge i størrelsesordenen af 180 mill. kroner på vedligeholdelse (fx nyt tag, udskiftning af fuger, nye vinduer osv). Derfor er det bidende nødvendigt hele tiden at få renoveret lejlighederne efterhånden som de bliver frigivet og dermed få hævet huslejen.

I Provstegården er der skraldeskakte til restaffald og vi har diskuteret om tiden er inde til at få lukket skaktene da beboerne i forvejen går i skralderummene for at sortere resten af deres affald. Men i første omgang valgte vi at få spulet skaktene da det i hvert fald ikke er blevet gjort de sidste

15 år og de var mildest talt meget ulækre. Det er meningen at skaktene skal spules minimum 1 gang om året.

### **Personalet**

Vores ene gårdmand, Christian valgte at sige sin stilling op i september og vi valgte i samråd med John og Morten at lade stillingen være ubesat indtil vi fik overblik over de kompetencer, vi har brug for.

Vi har i januar slået en stilling op som driftsleder – altså en medarbejder, der skal være den daglige leder af vores ejendomme. Vi har brug for at få styrket fagligheden i forhold til især renoveringer. En der kan varetage forhandlingerne med håndværkere og planlægge de mange projekter vi kommer til at søsætte de næste år. Bestyrelsen består i dag udelukkende af medlemmer, der alle er i arbejde og vi har derfor brug for én, der i langt højere grad vil varetage ledelse af personalet og bistå bestyrelsen med rådgivning i forhold til byggeprojekter. Den meromkostning på lønbudgettet er vi sikre på vedkommende selv kommer til at tjene hjem ved at få de bedste tilbud hjem. Og skal vi fremover kunne fortsætte med at drive Typografernes Stiftelser med en bestyrelse uden et administrationsselskab i ryggen (der vil være meget bekostelig), så må vi træde skridtet ind i 2024 så bestyrelsen fremover kan lægge linjen og med et personale, der kan udføre de mange opgaver både af driftsmæssig karakter men også rådgivningsmæssigt.

### **Nyt kontor**

Bestyrelsen har besluttet, at vi i starten af 2024 får færdigrenoveret den tidligere frisør og flytte kontoret til de nye lokaler. Op i dagslys med personalet i stedet for den nuværende kælder og i samme moment vil der ske en stor oprydning. Bestyrelseslokalet flytter vi samtidig og vi er gået i gang med at søge om at få det gamle bestyrelseslokale/lejlighed godkendt til beboelse.

Når kontoret er færdigt, vil alle blive indbudt til en reception.

### **Aktiviteter**

I det forgangne år har vi traditionen tro afholdt 1. maj hvor vi denne gang havde indbudt Rasmus Bredde, der er fagforeningsformand for servicegruppen i 3F BJMF og tidligere fællestillidsrepræsentant for gadefejerne i Københavns Kommune og en meget brugt debattør i Clements debatprogrammer og i diverse podcast. Derudover er Rasmus i tidernes morgen uddannet grafiker.

Vores sommerfest blev desværre aflyst da der ikke var nok frivillige, der havde meldt sig til at hjælpe med at få festen op at stå. Bestyrelsen har truffet beslutning om at fester, der kræver meget planlægning skal vi have hjælp fra medlemmerne/beboerne.

Vi holdt i slut november beboermøde i Krypten og må desværre konstatere, at mange af vores især yngre beboere ikke møder op og måske ikke er interesseret i vores dagligdag i bebyggelserne? Det er superægerligt da fællesskabet har en meget stor værdi og vi skal fortsætte med at kerer os om hinanden både som naboer men også som medlemmer af en helt unik forening med en lang historie, der forpligter. Derfor valgte vi på konstitueringsmødet i den nye bestyrelse at 2 bestyrelsesmedlemmer/suppleanter skulle tage sig af aktiviteter.

Det grafiske værksted har skiftet hænder og i den forbindelse er et af rummene blevet tømt for skriveborde og andet udstyr. Det har givet et stort lyst rum hvor vi fremadrettet løbende vil holde

forskellige aktiviteter for beboerne/medlemmerne fx kunstudstilling. Trykkeriet er selvfølgelig bibeholdt og vil indgå i nogle af de kreative tiltag, der løbende vil blive annonceret.

Den første søndag i advent sang vi julen ind og tændte vores lys på flagstængerne og fik æbleskiver, gløgg og slik. Den var en super hyggelig eftermiddag, der bliver en fast tradition, men fremadrettet vil det blive afholdt søndagen før da mange familier har traditioner den første søndag i advent.

Sommerudflugt i 2024 vil selvfølgelig blive afholdt men igen kræver det, at medlemmer uden for bestyrelsen tager sig af bestilling mv. Vi vil selvfølgelig gerne hjælpe til men udflugten skal forankres andre steder end i bestyrelsen. Så kom gerne med en ansøgning til os.

### **Information**

Det er vigtigt for bestyrelsen at vores arbejde så vidt muligt skal være åbent og tilgængeligt for alle. Vi valgte derfor fra starten at lægge vores bestyrelsesreferater på hjemmesiden.

Siden juni har bestyrelsen ca. holdt bestyrelsesmøder hver anden uge da mange beslutninger skal træffes og mange erfaringer skal gøres. Vi er tit blevet mødt med hvordan man plejer, men i og med at vi har en meget sparsom erfaring i Typografernes Stiftelsers bestyrelse har vi skulle finde vores egne måde at gøre tingene på og heldigvis har vi mødt stor tålmodighed og hjælp undervejs ikke mindst fra vores personale – så en stor tak til dem.

Ved årsskiftet var vi 1526 medlemmer og det var 22 medlemmer flere end ved årsskiftet 2022/2023. Selvom vi har fået flere medlemmer og faktisk mange med grafisk baggrund så mister vi desværre også en del medlemmer.

