

Typografernes Stiftelser af 1857

Nyhedsbrev nr. 4

Så blev det påske

Ufatteligt så hurtigt tiden går - man synes lige det har været jul og nytår og pludselig pibler det frem i haverne og fuglene er igen livlige - nogle lidt for livlige, så der bygges reder af skader og duer og dem ønsker vi ikke. Så Driften har travlt med kosterkaft så snart der ligger 2 pinde.

1. maj

Som traditionen byder, så skal vi selvfølgelig holde 1. maj i vores Fælleslokale. Der er lagt indbydelse op på hjemmesiden. Vi starter kl. 10.00 med morgenmad avec og der vil som altid være øl i hanerne og vin/vand. Musikken står Steen for (det var så stor en succes sidste år - så vi gentager den). Så kom frisk og lad os sammen hylde vores fane, fællesskabet og synge alle de dejlige sange i vores sanghæfte.



Ejendommenes kontor

Der har været rigtig mange fraflytninger og lige pt har vi 8 lejligheder, der skal godkendes til renovering af Huslejenævnet. Det her regnskabsår kan ende op med, at der foretages de fleste renoveringer. Så der er travlt med håndværkerne. Heldigvis er vi landet på et prismæssigt fornuftigt leje så vi hurtigt kan få afkast på vores investering og det gavner jo Stiftelsernes økonomi på lang sigt og giver os et godt fundament at stå på i fremtiden.

Heldigvis er der kommet rigtig godt styr på udlejningen - så alle lejligheder får nye indflyttere som planlagt. Vi håber at alle vil være med til at byde vores nye naboer velkommen.

Seminar med personale og bestyrelsen

D. 15. - 16. marts drog vi afsted til seminar med en lang dagsorden under armen. Vi fik en historisk fortælling om Stiftelserne af Erik Nørskov. Og bagefter arbejdede vi med arbejdsgangen i forhold til opsigelse/fraflytning/renovering/indflytning for at blive helt skarpe på hvem gør hvad. Driften har fået til opgave at lave et årshjul så bestyrelsen kan planlægge projekter, så de passer ind. Alt i alt et par meget produktive og værdifulde timer at bruge sammen. Det bliver forhåbentlig en tilbagevendende tradition.

Altanerne i Provstegården

Som vi skrev i sidste nyhedsbrev, så manglede der prøver fra 14 altaner. Disse er nu taget og vi har netop modtaget rapporten af samtlige altaner, der er taget prøver af. Bestyrelsen vil arbejde sammen med byggerådgiver, der vil forhandle projektet hjem med et altanfirma. Det bliver så godt at komme i gang - både for dem, der har altaner, der skal udskiftes men også for alle os andre så vi kan få en smuk have, der også tager højde for at klimasikre så meget det nu er muligt.

Bestyrelsen vil så snart de har noget konkret indkalde beboerne i Provstegaarden til et beboermøde hvor vi kan dele informationer, tidsplaner og idéer samt drøfte eventuelle spørgsmål som beboerne naturligvis måtte have.

Port i Typografernes Hus

Så er der endelig nyt om porten 😊😊 - Københavns kommune har endelig godkendt opsætning og projektet er nu overleveret til byggerådgiver, der sørger for bestilling og opsætning. Der er ca. 10 ugers leveringstid på porten, så vi forventer at der står en port i slutningen af juli/start august.

I forbindelse med portopsætning vil beboerne få en personlig kode, der skal benyttes for at komme ind. Men alt det vender vi tilbage med og i den forbindelse vil vi også sørge for holde nogle seancer, så beboerne kan blive introduceret til systemet.

Der har været meget snak om nødvendigheden af en port og det er da irriterende at vi skal bekoste en port men vi oplever desværre dagligt, at der handles med stoffer, biler med tonede ruder kører rundt i gården, overfald (heldigvis ikke vores beboere men interne konflikter). Så det er nødvendigt for at få trygheden tilbage.

Haven i Typografernes Hus

I forbindelse med at vi er nødt til at skabe mere rum for skraldeområdet i Typografernes Hus er vi nu i gang med at få flyttet legepladsen og samtidig gøre det lidt mere hyggeligt for børn, forældre og bedsteforældre.

Det bliver én stor sandkasse med legehus og med en kant, hvor der bliver siddepladser.

Forhåbentlig bliver det også nemmere at rydde legetøj op, så resten af haven bliver for alle.



Reception d. 4. april

Tak til alle medlemmer og beboere der var med til at gøre dagen festlig og fornøjelig. Der var linet op med 2 pølsevogne, fadølsanlæg, pavilloner i haven. Det var en dejlig markering af vores nye kontor og bestyrelseslokale, der på alle måder lever op til forventningerne.

Driften har nu fuld gang med at få tømt det gamle bestyrelseslokale, så vi forhåbentlig kan få den godkendt til nyt lejemål. De gamle kontorer istandsættes og vil blive brugt af Driften til både arkiv for administrator og opbevaring. Driften har haft mange af deres ting stående forskellige steder på ejendommene - det bliver nu samlet og organiseret, så kælderrum kan frigives.

Og apropos kælderrum så vil de store rum ikke længere blive udlejet til beboerne før bestyrelsen i samarbejde med Driften har drøftet om der er behov for at skabe flere fællesrum til fx barnevogne, cykler mv. da der er behov for at få mere plads i takt med at vi får flere børnefamilier ind i Typografernes Stiftelser.

Huslejestigning

Foreningen har som udgangspunkt 2 årlige huslejestigninger. Vi har hhv. en stigning i GI-satserne og stigningen for vores OMK-leje (Omkostningsbestemte leje).

Alle lejere har for i år modtaget vores årlige stigning fra GI (Grundejernens Investeringsfond), denne består af hhv. 2kr. pr. kvm i Provstegaarden og 3kr. pr. kvm i Typografernes Hus. Stigninger fra GI er ikke noget vi som forening har nogen indflydelse på, vi modtager dem blot fra GI og forpligtiget til at videregive denne stigning til lejerne.

Vi har alle helt sikkert de senere år kunne mærke at der har været stigning i inflationen som hovedsageligt påvirker almindelige lønmodtagere og folk på offentlige ydelser negativt. Disse to grupper udgør størstedelen af vores beboersammensætning.

Derfor har bestyrelsen i samarbejde med administrator besluttet, at den anden årlige lejestigning, OMK-lejestigningen, ikke gennemføres. Dette sker hovedsageligt på baggrund af foreningens flotte regnskab for sidste år som blev fremlagt på generalforsamlingen og for at give vores beboere lidt mere luft i privatøkonomien det kommende år. Dette betyder kort og godt at huslejen fastfryses for det kommende budgetår og at der ikke kommer yderligere stigninger i huslejen andet end den GI-stigning I allerede har modtaget.

Vi kan med ro i sindet godt fastfryse huslejen i år uden at det påvirker foreningen som helhed negativt. Der er i korte træk kun to muligheder at sikre foreningens fortsatte positive økonomiske udvikling. De to muligheder er at 1. Øge indtægterne, 2. Mindske udgifterne.

Mulighed 1 er den nemmeste da dette blot vil være at smide regningen videre til beboerne, hvorimod mulighed 2 kræver lidt mere arbejde fra bestyrelsen da denne skal arbejde for de bedste aftaler samt sikre at vi ikke betaler overpris for udført arbejde. Bestyrelsen har valgt at denne ikke vil tørre regningen af på beboerne men derimod tage arbejdshandskerne på sammen med vores ansatte og finde områder hvor vi betaler unødigt meget eller om der i dag er nogle opgaver som er udliciteret som kan tages tilbage og varetages af de ansatte.

At fastholde OMK-leje er selvfølgelig ikke noget vi kan fortsætte med i alt evighed, men for i år har vi besluttet at vores lejere ikke skal have en stigning på OMK-lejen 😊

Med disse ord håber bestyrelsen at alle har haft en rigtig dejlig påske og vi ser frem til at følge alle de kommende projekter til dørs.

På bestyrelsens vegne

Helle Osther, formand

April 2025