

ADMINISTRATIONSHUSET.DK

Ad 3. Formandens beretning

Foreningens formand gennemgik bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der blev efterfølgende stillet spørgsmål til, hvilke arbejder der er lavet på fælleshuset i 2011. Formanden oplyste, at der er lavet noget fugt og foretaget undersøgelser af gummimembran ligesom der er fremkommet forslag til udbedring af skader på fælleshuset.

En andelshaver ytrede ærgrelse over, at nye affaldscontainerskure m.v. ikke er lavet i det design der lå beskrevet fra Byfornyelsen. Han mente, at de nye skure er for høje og at farven ikke er den oprindeligt aftalte.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Julie Schou gennemgik foreningens årsrapport for 2010/2011, herunder bestyrelsens oplæg til fastsættelse af andelskronen til kr. 105,00 pr. indskudt krone.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten for 2010/2011, herunder en fastsættelse af andelskronen til 105.

Ad 5. Ejendommens vedligeholdelsesstandard og eventuelle modernisering

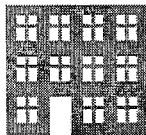
Formanden supplerede beretningen med at nævne følgende tiltag for det kommende år;

Reparation af rørgennemtæring
Brønd i varmekælder
Faldstamme i nr. 15
Døre på tagterrassen

Der blev fra forsamlingen spurgt til de sætningsskader på bagtrappen i nr. 17 som har været oppe på tidligere generalforsamling. Formanden oplyste, at skaderne har været under observation og at der ikke ses at være nogen udvikling.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til, at få foretaget en renovering af opgangsdøren i nr. 29, da denne trænger kraftigt.

Samme andelshaver gjorde opmærksom på, at der ikke bør sættes vaskemaskiner op i den "påsatte" del af ejendommen, idet denne ikke er bygget til at klare rystelser fra f.eks. vaskemaskiner. Bestyrelsen undersøger sagen nøjere.



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

Ad 6. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling under dagsordenens punkt 6.

Ad 7. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgiften

Julie Schou gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2011/2012, herunder en foreslået stigning i boligafgiften med 5%, med virkning pr. 1. marts 2012.

Forslag om stigning i boligafgiften skyldes primært følgende forhold:

Ejendommens bygningsforsikring er steget, det tilbud der er accepteret, ligger dog stadig på ca. det halve af andre tilbud.

Der er ansat et nyt firma til trappevask m.v., en lidt dyrere løsning, men forhåbentlig også bedre.

Bidrag til gårdlauget fordobles i 2012, som følge af kommende renoveringsprojekter.

Boligafgiften er ikke hævet i mange år, men derimod sat ned. Både revisor og administrator har påpeget, at der bør foretages en årlig regulering af boligafgiften, således at denne følger den generelle prisudvikling.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det fremlagte budget incl. en stigning i boligafgiften på 5% pr. 1. marts 2012.

Ad 8. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsens sammensætning er efter nyvalg som følger:

Mads Kjædegaard, fmd. (2 år)
Sascha Pepke (2 år)
Sara Maria Højmark (2 år)
Julie Sophie Schou (1 år)
David Gottlieb (1 år)
Anne Mette Nielsen (1 år)

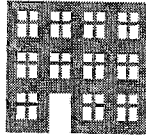
Valg af suppleanter:

Følgende suppleant blev valgt: Lotte Riber Jarvad & Anders Jerking

Ad 9. Udvalg

Valg til tagterrace- og forskønnelsesudvalg

Udvalget udgøres af følgende: Sascha Pepke, Anne Mette Nielsen, Morten Simonsen & Lotte Riber Jarvad



Ad 10. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende berørt:

Der blev spurgt til vaskeriet og evt. manglende kapacitet, samt spurgt til, om ikke der kunne blive opstillet yderligere en vaskemaskine og en tørretumbler. Julie Schou gjorde opmærksom på, at der tidligere har været lavet beregninger på forbruget i vaskeriet – dette viser et nogenlunde uændret forbrug. Bestyrelsen har noteret ønsket.

Der kommer mere og mere graffiti på ejendommen, ofte spredes det fra porten mod Abel Cathrines Gade. Administrator vil være behjælpelig med at oplyse, hvilket firma foreningen benytter til graffitirensning, således at der kan tages kontakt til gårdlauget og ejendommene omkring, for at få en evt. fælles aftale i stand.

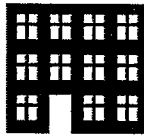
Der er et stort ønske i foreningen om at få hurtigere internet i ejendommen. Bestyrelsen oplyste, at man pt. forhandler med Fiberby om en ny løsning hvor de enkelte beboere kan vælge til eller fra. Den endelige aftale er dog ikke faldet på plads endnu, ligesom det ikke er besluttet, hvorvidt ordningen stadig skal køre via foreningen eller som individuelle opkrævninger. Bestyrelsen orienterer yderligere når der er nyt i sagen.

En andelshaver spurgte til det fældede træ på hjørnet af Istedgade samt kommunens planer for selve Istedgade. Formanden oplyste, at der vist pt. ikke er nogen plan for Istedgade, men at der henvises til en hjemmeside hos kommunen. De ønsker heller ikke at plante et nyt træ i stedet for det der er fældet, idet jordforholdene er ugunstige.

Formanden har i stedet spurgt kommunen om tilladelse til, evt. at plante et nyt træ på egen grund hvor der pt. er cykelstativer – denne forespørgsel afventer svar fra kommunen.

Der er problemer med rygning på fællesarealer f.eks. bagtrapper m.v. – bestyrelsen vil tage det op i forhold til evt. notering i husordenen.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

København d. 5. Februar 2012

Bestyrelsen:

Formand Mads Kjædegaard

Sascha Pepke

Sara Maria Højmark

Julie Sophie Schou

David Gottlieb

Anne Mette Nielsen

Som dirigent & referent:
Annika Mønster Pedersen

Formandens Beretning 2012

Velkommen til 2012 i Rosenaaen, som allerede er og bliver ved med at være lidt anderledes end de foregående år – dels pga. udskiftning i bestyrelsen, og dels fordi vores økonomi – ligesom det omkringliggende samfunds – ikke helt ser ud som den plejer.

Bestyrelsen først.

Bestyrelsen – som består af Julie, Sascha, David Pepke, Anne Mette, David Gottlieb, Christoffer og undertegnede - står overfor nogle udskiftninger, David Pepke har trukket sig i forbindelse med et længere ophold i udlandet, og er ikke på valg, og Christoffer stiller ikke op igen, da han til foråret flytter ud af Rosenaaen. Det betyder at der er ledige pladser i bestyrelsen, og I kan jo alle lige overveje om I har lyst til at give et nap med det næste år, vi kommer til valg lidt senere.

Vi har hver især haft vores område, men de overlapper og vi sørger for at diskutere tiltagene igennem så vi er enige om hvordan den givne opgave skal løses – jeg synes det er gået fint også i år, også samarbejdet med vores administration og vores revisor er gået – og går – fint, vi får god hjælp og gode råd, og det er vi glade for.

Stemningen

Jeg synes at det forgangne år er gået fint mht. den almindelige drift og stemningen i huset – det lader til, at de fleste finder sig godt tilpas i huset og at der er god stemning i vores opgange og på tværs af opgangene. Der har ikke rigtigt været nogen personsager, der har krævet at bestyrelsen er blevet involveret og det er jo en stor glæde – for vi gør meget ud af, at huset er et sted hvor man kan lide at bo sammen.

Bestyrelsen har ikke noget imod at blive involveret i personsager – det er naturligvis rarest hvis beboerne selv kan klare ærterne, men henvend jer bare hvis der er noget I tror vi kan hjælpe med. Og henvend jer gerne så snart I støder på problemer, så vi kan tage dem i opløbet.

Huset

Med hensyn til selve huset er der lige et par kommentarer. Vi vedligeholder til stadighed men nu må vi nok indse, at byfornyelsens fortræffeligheder skal til at ses efter, det er nu 14 år siden og vi bliver nødt til at bruge nogle penge – ikke kun på smukkesering, men på tiltag, der skal laves for at holde huset i en stand, vi alle sammen kan være tjent med – vi skal tænke på, at huset er vores investering – og at de enkelte andele er en del af et fælles hus – vores hus.

Vi ved fra dem, der har købt på det sidste, at de er meget positive overfor hvordan vi gør og det vi gør – faktisk er det en af de ting, der gør at vi har ret let ved at sælge, MEN – og det er vigtigere nu end det har været før - det kræver at vi alle sammen holder øje med huset og ikke tænker på det som om huset og jeres individuelle andele er to forskellige ting – det er de ikke.

Det betyder også at I hver især i jeres egen andel opfordres til at gøre hvad I kan for ikke at skåne de fælles installationer – rens jeres afløb i badeværelse og køkken regelmæssigt, lad være med at hælde fedt i håndvasken, sørg for at rense emhætte, så fællesudsugning ikke bliver overbelastet og så videre.