

AB Kap Arkona 2013

Bestyrelsens beretning for perioden fra 28 marts 2012 til 10 april 2013.

Endnu et år er gået hvor foreningen har haft et år hvor alt er gået ganske udmærket.

Renovering af facaden inkl. udskiftning af Sålbenke.

Bestyrelsen har fået tilbud på renovering af facaden, som vil omfatte udskiftning af sålbænkene, afrensning af sandstenspartierne, samt små reparationer af den malede del af facaden. Vi har penge nok på driftskontoen til at få arbejdet udført, hvilket betyder at foreningen ikke skal låne pengene, som evt. ville bevirke en stigning af boligafgiften. Der fremlægges et separat forslag fra bestyrelsen, hvor vi beder generalforsamlingen godkende projektets udførsel.

Nye Altaner

Da flere andelshavere ønskede sig også at få en altan, gik vi i gang med at undersøge om der var nok interesserede. Det viste sig at der var 8 seriøse henvendelser, hvilket var nok til at de kunne leveres til en rimelig pris. På en ekstraordinær generalforsamling 6. juni 2012 blev det godkendt at bestyrelsen kunne optage det nødvendige lån og sætte projektet i gang. På samme generalforsamling blev et ordensreglement for altaner vedtaget.

Altanerne er nu monteret noget forsinket på grund af en forlænget leveringstid på dørparterne fra Velfac.

Penge

På vor driftkonto står der pt. i gennemsnit likvid kapital på kr. 800.000,- hvilket betyder at vi nu har råd til renovering af facaden

Boligafgift

Vor økonomiske situation betyder, at bestyrelsen med stor glæde foreslår, at boligafgiften ikke skal reguleres op i år med de sædvanlige ca. 2,5 %.

Glasforsikring

Foreningen har forsikret alle vore vinduesglas hos Dansk Glasforsikring. Ud over vinduesglasset skal I være opmærksom på at vi også har forsikring på Sanitet som omfatter: Fastmonterede håndvaske, toiletkummer og bideter samt fastmonterede spejle, glas i brusekabine og glashylder på toilet/badeværelse samt fastmonterede køkkenvaske er meddækket mod brud, der gør disse uanvendelige.

Genstande af stål eller andet metal er ikke omfattet afdækningen.

Et brud skal være opstået ved en pludselig, uforudset og udefra kommende hændelse.

Slid, ælde, ridser/afskalning eller skader som følge af temperaturpåvirkning og kosmetiske skader er forsikringen uvedkommende.

Der henvises i øvrigt til policens almindelige forsikringsbetingelser.

Hvis uheldet er ude, skal I kontakte bestyrelsen, som vil sørge for en anmeldelse til forsikringen. Den håndværker der sørger for udskiftningen/ reparationen, skal sende fakturaen, med angivelse af skadestedet og forsikringsselskabets skadenummer, direkte til forsikringen.

Nøgler til kælder og loftrum

Vi har tidligere givet besked på, at alle skal aflevere nøgle til deres kælderrum til bestyrelsen, (nøglerne opbevares på et nøglebræt i den aflåste bestyrelseskælder) således at vi kan få adgang til rummene hvis det bliver nødvendigt f.eks. i forbindelse med betjening af ventilerne på varmeanlægget.

Hvis vi skal ind i et rum, hvor vi ikke har nøgle til låsen, vil denne blive klippet over. Hvis den pågældende andelshaver ønsker at få en ny lås på, er det for egen regning

Servicefirma

Vort servicefirma, rengøringsfirmaet Fejekosten v/ Claus Olsen, fungerer efter vor mening fint, vi håber at også andelshaverne er tilfredse med firmaets indsats.

Advarsel til andelshaverne.

Vi har i den forløbne periode heldigvis ikke haft indbrud i ejendommen, men vi vil alligevel gentage denne tekst fra sidste års beretning:

Det skal her pointeres, at I aldrig skal åbne døren for fremmede som I ikke kender, eller servicepersoner der ikke forudgående er indgået aftale med.

Hvis de hævder at det er efter aftale med bestyrelsen, skal I aldrig stole på det.

Bestyrelsen indgår aldrig aftale med nogen om, at de skal have adgang til en bolig uden, at vi har aftalt det med den pågældende andelshaver. Hvis en håndværker skal ind for at udbedre en skade, overlader vi det som reglen altid til andelshaveren selv, at indgå aftalen direkte med håndværkeren om besøget.

Husk at kontrollere at gadedøren lukker ordentligt efter jer. Hvis den ikke lukker så den låser, skal I kontrollere at sidedørens rigler låser denne. Hvis den stadig ikke låser, skal i meddele det til bestyrelsen.

Andelshavere

Vi har i den forløbne periode fået nye andelshaver.

Andelen Sønder Boulevard 59 4 tv. blev i april 2012 overtaget af Boletta Silis-Høegh og Emilie Péronard.

Lone Jensen Arkonagade 4, 1 th har den 1. juli 2012, solgt sin andel til Stine Lundgaard Jensen.

Bjørn Laursen Arkonagade 4, 2 th har den 1. december 2012 solgt sin andel til Amanda Ane Egestorp og Kasper Tjørnild Kobberø.

Boet efter Stig Brynjölfsson Arkonagade har den 15 marts 2013 solgt andelen til Charlotte Winsløw Jensen.

Vi byder alle velkommen i vor forening.

Nils Dige Vinther Arkonagade 4, 3 th har i november 2012 sat sin andel til salg, i skrivende stund er andelen ikke solgt.

Laura Warlund Sønder Boulevard 59, 5 har fremlejet sin andel ud Trine Friis Hargart på grund af midlertidigt ophold i udlandet.

Lis og Per Houe Sønder Boulevard 59, 1 th har fremlejet deres andel ud til Christian Aabaad på grund af midlertidig ophold på plejehjem.

Harriet Knudsen Arkonagade 4, 2 tv er flyttet på plejehjem. Andelen er sat til salg, men er i skrivende stund ikke solgt.

Vi har desværre mistet to af vore andelshavere, der har været med fra starten af foreningen, idet Jette Riedel Sønder Boulevard 59, 3 tv og Stig Brynjölfsson Arkonagade 2 st. tv begge er afgået ved døden. I skrivende stund er Jette Riedel's andel ikke solgt!!

Andelskronen

Den økonomiske situation, som præger boligmarkedet med meget få handler, betyder at vor ejendom ikke er steget ret meget i handelsværdi, som igen betyder, at andelskronen bliver næsten uforandret, men mere om det når årsrapporten bliver gennemgået.

Kabel TV.

Flere andelshavere har udtrykt ønske om selv at kunne vælge de programmer de ønsker at modtage og ikke være tvunget til at betale for fuldpakken, samt evt. helt at framelde sig. Med det kabelfsystem vi har nu, kaldet et sløjfeanlæg, er vi tvunget til alle at have den samme pakke fra Yousee. Frank og John har den 8. marts været til et Yousee seminar i Bella Centret. Her traf vi aftale om at få tilbud på at få udskiftet anlægget ud til et "string anlæg", som er et anlæg hvor der trækkes et selvstændigt kabel ud til hver bolig. Hvis vi få et sådan anlæg monteret, er det muligt at udvælge de programmer man ønsker at få og derved kun betale for disse, samt evt. helt at framelde sig. Mere om dette når vi får tilbuddet om ca. 1 måned.

Varmeafregning

Som vi orienterede i nyhedsbrevet fra januar har vi har fået brev fra Københavns Energi, (som i dag hedder HOFOR) hvor de orienterer om, at prisen for fjernvarme stiger med 9 % her fra 1. januar 2013.

Vi har i bestyrelsen besluttet, at regulere den nye a`contobetaling for varmen, som bliver beregnet ud fra aflæsningerne her i januar og vil være gældende fra maj/juni, med de 9 % således at I undgår at få en stor efterregning.

Denne store prisstigning får os naturligvis til at opfordre alle til at spare på varmen.

Cykelkælderen.

Cykelkælderen er efterhånden meget proppet, så det skal indskærpes, at ladcykler, barnevogne og klapvogne skal stå i fyrrummet.

Tak fra bestyrelsen

Bestyrelsen vil også i år takke for den indsats, de andelshavere der har påtaget sig ansvarsområder, har udført og vil her rette en tak til Kirsten Olsen, som sørger for at vaskeriet fungerer m.h.t. afkalkning af maskinerne og bestilling af sæbe o.l. samt også gør rent efter de brugere der ikke selv orker dette, selv om dette ikke er meningen.

Vi takker også Ingrid og de andre der har deltaget i vedligehold af haven, der som sædvanlig ser pæn ud, samt Tina Davidsen som står for at administrere udlån af fælleslokalet.

Her er den tekst der går igen år efter år i denne beretning og som desværre er nødvendig at gentage igen og igen:

Vi skal endnu engang præcisere, at trapperne, gangarealer i kældre og ved loftrum skal, ifølge vor husorden og brandvedtægterne, holdes ryddet for effekter.

Det rigtige man skal gøre, hvis der skal smide større ting væk, er blot at fragte det ned i storskraldrummet i modsatte ende af gården. Hvis man ønsker at opbevare effekter, i en kort periode, på et ikke tilladt sted, skal man først indhente tilladelse fra bestyrelsen. Det skal pointeres, at fællesrummene ikke må benyttes til opbevaring af diverse møbler o.l. Hvis man ønsker at donere møbler o.l. til foreningens fællesrum, skal et medlem af bestyrelsen kontaktes og godkende doneringen.

Affald

Affald skal sorteres og lægges i de rigtige containere (der er instruktioner på affaldspladserne) Papkasser skal skæres op og gøres flade da containeren ellers ikke kan indeholde ret meget.

Husholdningsaffald, skal være emballeret i lukkede affaldsposer. Da containerne ellers bliver snasket til, hvilket renovationsselskabet ikke vil acceptere og evt. kommer med ekstra regning for rengøring af containerne.

Vi har fået nye flaskecontainere, som også kan bruges til øldåser og andre rensede glas. Vi har fjernet elektronik beholderne efter påbud fra kommunen. Al elektronik, både stort og småt, skal bæres ned i storskrældsrummet og lægges i containeren i højre hjørne. Der er tydelig skiltning. Sparepærer er ligesom maling farligt affald og lægges ovenpå metalskabet i storskrældsrummet.

Trappelyset

Hvis en pære er sprunget på trappen er det meningen, at andelshaverne selv skal udskifte denne. Der ligger pærer i det lille rengøringsrum i fælleslokalet. Hvis der ikke er flere pærer skal I blot kontakte formanden som vil sørge for at der bliver lagt flere ned på hylden.

Røgalarmer

Husk at udskifte 9 volt batteriet i jeres røgalarm når den begynder at sige som en fårekyling. Det er alles sikkerhed der er på spil hvis I ikke sørger for at den virker. Hvis røgalarmerne på opgangene pipper, så skift selv batteriet, eller kontakt bestyrelsen hvis I ikke selv kan klare det.

Husk også stadig at spare på vandet.

Når vi får kikket nærmere på vandregnskabet, vil vi sørge for at regulere a`contobetalingen så denne passer med de faktiske udgifter.

Telefon og Internet.

Er der spørgsmål vedr. til/afkobling til anlægget for fastnettelefon og Internettet, skal I henvende jer til Frank Vælum på telefon 33 85 42 23 **dog aldrig før kl. 11.00!!**

Afslutning

Bestyrelsen har i perioden, som sædvanlig, klaret næsten alle spørgsmål, der skulle afgøres, pr mail og telefon, samt småmøder på trappen og i gården, hvilket har fungeret tilfredsstillende og vil derfor her, takke hinanden for et godt samarbejde.

Bestyrelsen modtager stadig ikke honorar for det arbejde der udføres. Vi har derfor besluttet at videreføre ordningen med at, foreningen betaler for bestyrelses-medlemmerne internetforbindelse, da denne er et krav for, at vi kan kommunikere på den måde vi har valgt at gøre det.

De bestyrelsesmedlemmer der er på valg har alle meddelt at de modtager genvalg, dog skal der vælges en ny suppleant i stedet for Laura, da hun er bortrejst for en længere periode.

Bestyrelsen vil også takke for et godt samarbejde med vor administrator ATB, som på udmærket vis klarer foreningens daglige gøremål og altid kommer med hurtige og kvalificerede svar, når bestyrelsen har foreningsmæssige spørgsmål.

Beretningen bliver ikke læst op

Denne beretning vil ikke blive oplæst på generalforsamlingen, dog vil et medlem af bestyrelsen orientere om hovedpunkterne. Vi håber at alle læser beretningen og stiller spørgsmål til indholdet, hvis de føler behov for dette.

Efter en mørk og kold vinter ønsker bestyrelsen alle andelshaverne et godt forår og en god sommer.

Den 14.3.2013

På bestyrelsen vegne

