

AB Kap Arkona 2012

Bestyrelsens beretning for perioden fra 5. april 2011 til 28 marts 2012.

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

Varmeanlægget.

Vi har i det forløbne år fået udskiftet samtlige ventiler på varmerørene i kælderen. Den udskiftning krævede, at anlægget blev tømt for vand, hvilket bevirkede at anlægget var fyldt med luft da varmesæsonen startede, som igen bevirkede at anlægget skulle luftes meget kraftigt ud. Dette var til stor gene, specielt for de andelshavere der bor øverst, da det var dem der havde det største besvær med udluftningen. Nu fungerer anlægget fint og vi kan trøste jer med, at det foreløbigt ikke vil ske igen, da det er uhørt sjældent at anlægget skal tømmes helt for vand. Vi havde forventet at udgiften ville blive på kr. 5-600.000,- og skulle udføres over flere år.

Da vi gennemgik anlægget sammen med VVS firmaet Sæmer, viste det sig at rørene ikke fejler noget, så det var kun ventilerne der skulle skiftes. Dette betød, at det hele kunne udskiftes på 14 dage og at regningen kun blev på kr. 120.000,- Det var en meget positiv oplevelse, som betyder at vor økonomi ikke blev belastet i særlig høj grad.

Varmemålere.

Vi har fået installeret elektroniske varmemålere med radiosendere på radiatorerne. Disse målere bevirker at aflæseren ikke skal ind i boligerne for aflæsning, da han kan aflæse dem fra opgangen. Investeringen vil være tjent hjem på ca. 10 år da regnskabet fra Ista bliver ca. 20% billigere. Men vigtigst er, at I ikke behøver at være hjemme når der skal aflæses.

Vaskeriet.

Betalingsystemet i vaskeriet brød totalt sammen i januar 2012 efter at det, over en længere periode, har været årsag til forkerte afregninger.

Vi har nu fået installeret et nyt system fra firmaet Nortec med brikker, som er meget stabilt, hvilket vil betyde at vi fremover slipper for disse problemer.

Sålbænke.

Sålbænkene over 1`sal mangler stadig at blive udskiftet, men det må stadig vente til senere, når vi evt. alligevel skal have stillads op på facaden.

Penge

På vor driftkonto står der pt. i gennemsnit likvid kapital på kr. 600.000,- blandt andet på grund af den mindre omkostning til VVS arbejdet på varmeanlægget.

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 %.

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 i forbindelse med betjening af ventilerne på varme anlægget.

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, SANCHEZ & NØRKJÆR kunne ikke leve op til vore krav og er derfor, pr. den 1. maj 2011, blevet erstattet af Rengøringsfirmaet Fejekosten v/ Claus Olsen, som vi kender fra gårdlavet. Vi håber at andelshaverne er tilfredse med det nye firmas indsats.

Advarsel til andelshaverne.

Vi har igen haft indbrud, idet Jan Kristensen Sønder Boulevard 61 1th, har haft indbrud ved højlys dag.

Vi vil derfor 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.

Ny tekst

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, idet Nanna Bloms andel Arkonagade 2, 3 th, den 1.juli 2011, blev overtaget af de 2 søstre Emilie og Celine Deela.

Vi byder jer hermed velkommen og håber at I vil trives i foreningen.

Den 1.december 2011 solgte Jacob Winther sin andel, Arkonagade 2 st tv, til Stig Brynjølfsson, som er flyttet fra andelen Sønder Boulevard 59 4 tv.

I skrivende stund er andelen ikke solgt!!

Andelskronen

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

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 nu igen 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 alle der har deltaget i vedligehold af haven, der som sædvanlig ser pæn ud.

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 renovationselskabet ikke vil acceptere og evt. kommer med ekstra regning for rengøring af containerne.

Røgalarmer

Husk at udskifte 9 volt batteriet i jeres røgalarm når den begynder at sige som en fårekilling. 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.

Som I kan se i regnskabet har I ikke været dygtige til at spare på vandet som sidste år, idet udgiften til vand er steget fra udgiften i 2010 på kr. 129.345,- til i 2011 på kr. 138.664. Denne udgift passer ikke helt sammen med det der er betalt a`conto med kr. 122.750,- Vi ønsker dog ikke at ændre på a`contobetalingen, men beder jer om at spare på vandet således at, a`contobetalingen kommer til at passe bedre med forbruget.

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 bestyrelsesmedlemmerne 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.

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 --,----- 2012

På bestyrelsen vegne

