

År 2017, den 21. juni kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Dyssegården i Konditoriet Grannys House, Søborg Hovedgade 75, 2860 Søborg.

Formanden Mogens Friberg-Johansen bød velkommen, og orienterede om, at Grubbe Advokater er blevet opsplittet i 2 nye selskaber, og at administrator nu er Skovgaard Alsig Advokater v/advokat Bente Skovgaard Alsig.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsorden var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 50 andele var 21 tilstede, heraf 2 ved fuldmagt. Undervejs i dagsordenens punkt 2 kom yderligere 1 andelshaver tilstede, således at der fra var i alt 22 andele tilstede, heraf 2 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om projektet om udskiftning og isolering af taget.

Formand Mogens Friberg-Johansen aflagde beretning om projektet om udskiftning og isolering af taget. Beretningen er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Mogens Friberg-Johansen forklarede, at tagprojektet er fremskyndet på grund af fugt i de øverste lejligheder. Mogens fortalte kort omkring arbejderne.

Jesper Thomsen fra a4 fremviste billeder af taget og ejendommen før, undervejs og efter projektet. Jesper forklarede nærmere om det tidligere tag og arbejdet med det nye tag. Adspurgt oplyste Jesper, at man godt kan komme op på taget fra nr. 45.

Advokat Bente Skovgaard Alsig redegjorde nærmere for byggeregnskabet, som blev omdelt til de fremmødte. Byggeregnskabet er endvidere vedhæftet dette referat som **bilag 2**.

3. Bestyrelsens beretning for tiden fra sidste ordinære generalforsamling.

Formand Mogens Friberg-Johansen aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen. Den skriftlige beretning vedhæftes dette referat som **bilag 3**.

Der blev kort talt om foreningens besparelse efter låneomlægningen.

En andelshaver efterspurgte nærmere orientering efter forslaget sidste år om varmtvandsmålerne. Bestyrelsesmedlem Birthe Bjerre var enig i, at bestyrelsen godt kunne have udsendt en orientering. Bestyrelsen har bare haft travlt med tagprojektet.

Advokat Bente Skovgaard Alsig oplyste, at korttidsudlejning via Airbnb og lignende portaler ikke er tilladt, da foreningen ikke har en bestemmelse herom i vedtægterne. Hvis man er interesseret i korttidsudlejning, kan man stille et forslag herom.

Adspurgt oplyste bestyrelsesmedlem Nina Frederiksen, at der snart kommer en hjemmeside, der virker.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af årsregnskab for 2016/17 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forelagde årsrapporten for 2016/2017, herunder noten vedrørende andelspriserne.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten inkl. noten vedrørende andelspriserne var enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2017/18 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2017/2018.

En andelshaver foreslog, at vandafgiften eventuelt justeres lidt. Bestyrelsen tror, at merforbruget skyldes Madhuset, som nu får etableret vandmålere.

Der var på generalforsamlingen enighed om at fortsætte hensættelsen på kr. 28.000. Dog skal denne ændres til fremover at være til "vedligeholdelse". Administrator vil give revisor besked herom.

Det kan supplerende oplyses, at den ordinære generalforsamling i 2010 vedtog forhøjelsen af boligafgiften med 1,5 % som opsparing til tagudskiftningen. Det fremgår imidlertid ikke af vedtagelsen, at forhøjelsen skal fjernes, når taget bliver udskiftet. Forhøjelsen vil derfor fortsætte.

Der blev kort talt om udgiften til blomster og gaver.

Med ovenstående ændring om fortsættelsen af hensættelsen på de kr. 28.000 til vedligeholdelse, kunne dirigenten uden afstemning konstatere, at drifts- og likviditetsbudgettet var enstemmigt godkendt.

6. Forslag.

- a. **Forslag fra bestyrelsen om ændring af området bag gavlen Plantevej 41. Det foreslås, at der installeres en indkørsel og en flisebelagt indhegnet affalds- og stor-skraldsplads samt at der opsættes et raftehegn i skellet mellem de to ejendomme A/B Dyssegården og A/B Plantevej.**
-

Som bilag 1 til indkaldelsen var vedhæftet bestyrelsens forslag.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og formand Mogens Friberg-Johansen forklarede nærmere herom.

Der var en nærmere debat om forslaget. En andelshaver tror, at mange beboere i den anden ejendom vil være imod et hegn. Bestyrelsen taler med den anden bestyrelse, ikke med den anden ejendoms beboere. Hertil bemærkede formanden også, at A/B Dyssegårdens børn bliver smidt væk fra arealet ved den anden ejendom.

Bestyrelsesmedlem Birthe Bjerre fortalte, at ejendommen tidligere har haft et godt møde om samarbejdet, men det ændrede sig, da bestyrelsen i den anden ejendom skiftede.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende mener, at forslaget bør iværksættes hurtigst muligt. Bestyrelsen er også af den opfattelse, at forslaget skal iværksættes hurtigst muligt.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende mener, at man bør bringe en eventuel vedtagelse videre til naboen først. Hertil bemærkede formanden, at han ikke mener, at foreningen kan komme videre i forhold til naboen.

Adspurgt oplyste formanden, at hegnet er naboen's eget forslag.

En andelshaver mente, at affaldspladsen m.v. og hegnet er 2 separate ting, og at de bør deles op ved afstemningen.

En andelshaver gav udtryk for, at der bør være mere grønt i gården.

Der blev givet udtryk for, at beboerne i den anden ejendom må afsætte bestyrelsen hvis de er utilfredse med arbejdet, som bestyrelsen i den anden ejendom udfører.

Naboen skal så vidt muligt betale halvdelen af hegnet.

Der blev talt nærmere om placering af skure.

I udgiften har formanden medregnet en almindelig procentsats til både juridisk og teknisk bistand.

Efter en nærmere debat og en pause ændrede bestyrelsen forslaget til, at der foretages diverse forundersøgelser til en udgift af maksimalt kr. 100.000 som finansieres af ejendommens likviditet. Der skal dog ikke gennemføres yderligere dialog med naboen, men naboen kan høres

om de er indstillet på at betale halvdelen af udgiften til hegnet. Når forundersøgelser m.v. er foretaget, kan der afholdes en ekstraordinær generalforsamling til endelig vedtagelse af projektet.

Bestyrelsesmedlem Nina Frederiksen forklarede, at beboerne er meget velkomne til at kontakte beboerne i den anden ejendom.

Der var en kort debat om eventuelt at tage en indledende debat med naboen først. Hertil bemærkede andre, at forundersøgelserne bør iværksættes nu.

Ændringsforslaget blev herefter sat til afstemning. Ændringsforslaget blev vedtaget med 21 stemmer for, ingen stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

7. Valg til bestyrelsen.

Som formand for 2 år genvalgte Mogen Friberg-Johansen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Birthe Bjerre og Nina Frederiksen.

Som bestyrelsesmedlemmer for 1 år valgtes tidligere suppleant Liselotte Borup og Marianne Jacobsen.

Som suppleanter for 1 år valgtes som 1. suppleant Kim Bak og som 2. suppleant Jesper Brandrup.

Alle valgtes uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

1. Mogens Friberg-Johansen (formand), genvalgt den 21. juni 2017 for 2 år.
2. Birthe Bjerre, genvalgt den 21. juni 2017 for 2 år.
3. Nina Frederiksen, genvalgt 21. juni 2017 for 2 år.
4. Liselotte Borup, valgt 21. juni 2017 for 1 år.
5. Marianne Jacobsen, valgt 21. juni 2017 for 1 år.

8. Eventuelt.

En andelshaver bemærkede, at boligafgiften i henhold til de vedtægter, der blev vedtaget for 2 år siden skal trækkes til den 1.

En andelshaver bemærkede, at det er svært at komme til i hobbyrummet, da en beboer bruger det til smugkro. Bestyrelsen udbad sig oplysninger om, hvilken beboer der er tale om, og vil derefter se nærmere på det.

Bestyrelsesmedlem Nina Frederiksen forespurgte, om stemningen for en stationær gasgrill i gården. Nina Frederiksen fremviste billeder af gasgrillen, der koster kr. 4.000. Ved en vejledende afstemning var der alene 4 – 5 der var for indkøb af en stationær gasgrill.

En andelshaver forespurgte, om asbestpladerne på altanerne bliver lavet. Hertil bemærkede formanden, at nye altaner er meget dyre. En anden andelshaver bemærkede, at pladerne eventuelt blot kan udskiftes.

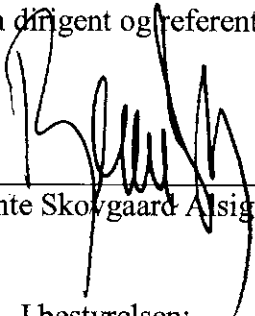
En andelshaver meldte sig til at passe blomsterkummerne over sommeren.

En andelshaver gav udtryk for at diverse vedligeholdelsesarbejder er påtrængende, f.eks. er der ingen ventilation i lejlighederne. Den pågældende mener, at der bør være aktiv udluftning. Derudover er fordørene til lejlighederne ikke godt nok lydisolerede. Der kan eventuelt blot isoleres/sættes akustiske plader op. Derudover bør der eventuelt isoleres mellem stuen og kælderen. Der var nærmere debat om disse arbejder.

Intet yderligere at protokollere.

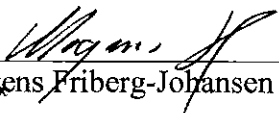
Generalforsamlingen hævet kl. 22.17.

Som dirigent og referent:




Bente Skovgaard Aisig

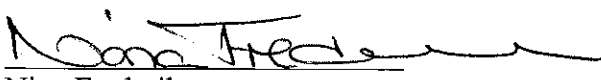
I bestyrelsen:



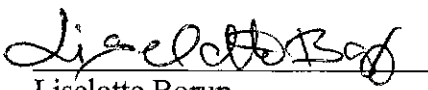
Mogens Friberg-Johansen (formand)



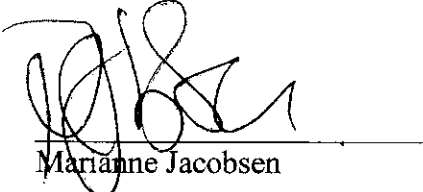
Birthe Bjerre



Nina Frederiksen



Liselotte Borup



Marianne Jacobsen

BESTYRELSENS BERETNING PÅ FORENINGENS 18. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 21 JUN 2017 OM UDSKIFTNING OG ISOLERING AF TAGET

Da 9 lejligheder på 4. sal blev mere og mere angrebet af fugt og skimmelsvamp pga. vand fra det utætte tag samt fra tagudhængets kuldebro, besluttede foreningen på generalforsamlingen i 2015 at fremrykke den planlagte udskiftning og isolering af taget fra 2020 til 2016.

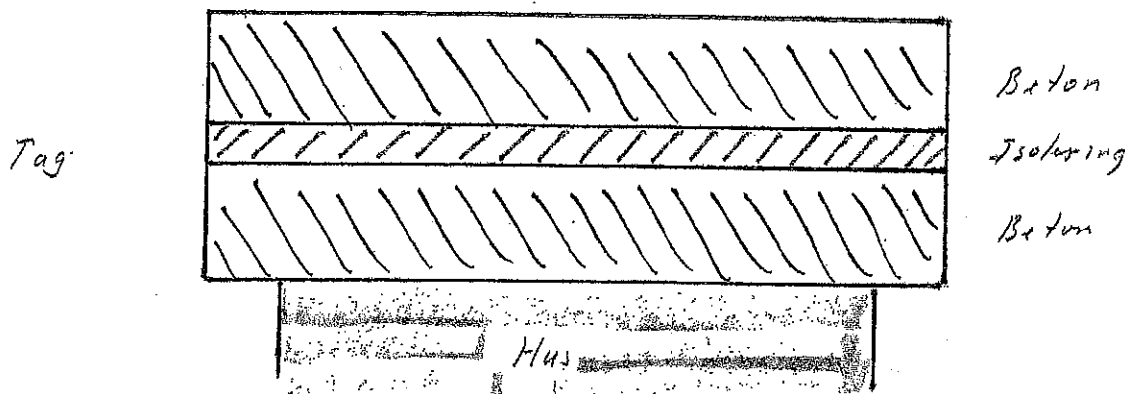
På generalforsamling i juni 2015 blev bestyrelsens forslag om at udskifte taget vedtaget og på den ekstraordinær generalforsamling i februar 2016 blev det alternative men dyrere forslag fra A4, vores tekniske konsulenter, vedtaget. På den ekstraordinære generalforsamling blev det pålagt bestyrelsen at Teknologisk Institut også skulle undersøge taget for at anbefale, hvordan et nyt tag bedst kunne konstrueres for at undgå kuldebroer og dermed fugt i 4. sals lejlighederne.

Da Teknologisk Instituts anbefalinger var sammenfaldende med anbefalingerne fra A4, blev A4 ordret, så de kunne starte projekt arbejdet, fremstille tegninger, udbuds materiale og ansøge om byggetilladelse.

Efter en udbudsrunde i sommeren 2016 hvor fire entreprenører kom med tilbud, valgte vi tømmerfirmaet Troels Hansen A/S, der kom med det billigste tilbud.

Da entreprenøren havde fjernet de gamle tagspær på Plantevej og var begyndt at skære udhænget væk, opdagede vi, at vores gamle beton tag ikke var massivt, men var fremstillet efter "lagkage" princippet.

Principskitse af det originale tag, ikke målfast



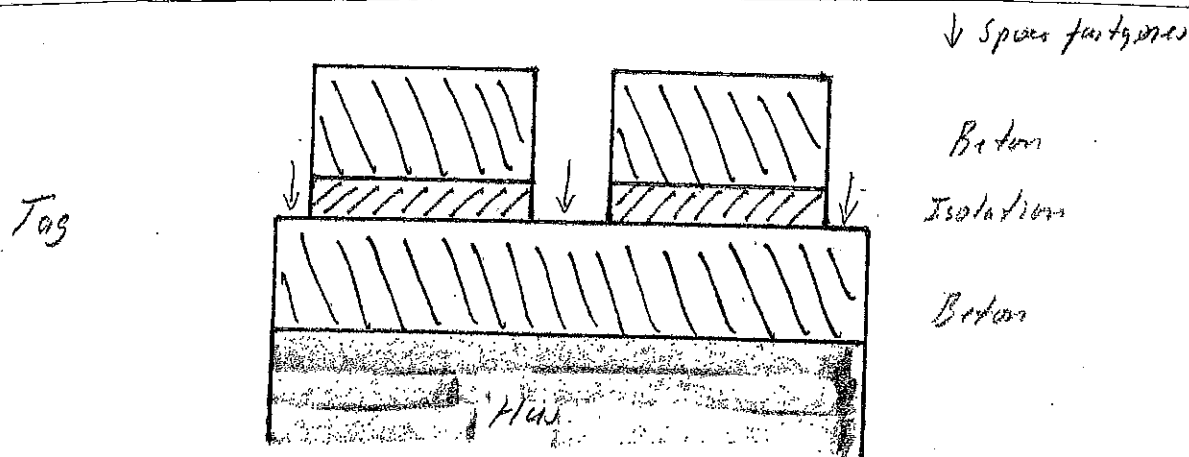
Vores tag bestod ikke af et tykt massivt lag beton, men var opbygget af et lag beton, så et ca. 4-5 cm lag presset asfalt granulat, derefter et nyt lag beton, afsluttet med et lag tagpap.

Dette betød at A4 sammen med en specialist, var nød til at genberegne om vores eksisterende "lagkagekonstruktion" var stærk nok til at bære det nye tag.

Beregningerne viste, at betontaget på grund af det pressede lag granulat ikke var stærk nok til at bære den nye tagkonstruktion.

Da de gamle tagspær var skåret op og fjernet og en del af udhænget allerede skåret væk, var vi nød til at fortsætte. Vi besluttede derfor at fjerne det øverste lag beton samt granulatlaget i tre baner på langs af taget for at komme ned til det underste lag beton hvor tag remmen kunne fastgøres. Det øverste lag beton og granulatlaget blev derfor fjernet langs ydermurene samt på midten af bygningen.

Principskitse af det originale tag efter udskæringer, ikke målfast



Da placeringen af tagremmen nu var ca. 20 cm lavere en først beregnet, var det nødvendigt at klodse tagspærerne op så de kunne placeres i den rigtige højde. Pga. dette var tagspærerne nu for højt oppe i forhold til tag udhænget langs ydermurene. Langs ydermuren var det nødvendigt at klodse tagudhænget ned for at komme under den øverste række mursten så taget kunne isoleres korrekt.

På grund af disse uforudsete tekniske problemer blev projektet forsinket og dyrere end beregnet.

Bygningsingeniør Jesper Thomsen fra A4 vil nu gennemgå projektet samt besvare tekniske spørgsmål, ligesom advokat Bente Skovgaard Alsig fra Skovgaard Alsig Advokater vil gennemgå byggeregnskabet og besvare økonomiske spørgsmål til projektet.

På bestyrelsens vegne
AB Dyssegården

Mogens Friberg-Johansen



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

Bilag 2

BYGGEREGNSKAB

Vedrørende udskiftning af tag på A/B Dyssegården.

A. Udgifter (incl. moms)

1. Tømrermester Troels Hansen		
Håndværkerudgifter	4.227.257,50	
Ekstraarbejder	<u>685.083,32</u>	4.912.340,82
2. Indeklimaundersøgelse		18.806,25
3. Teknologisk Institut		37.806,25
4. Stilladsbannere		11.147,50
5. El-arbejde		1.113,56
6. a4 arkitekter og ingeniører		348.750,00
7. a4 arkitekter og ingeniører besigtigelse af revner og skimmelsvamp		5.000,00
8. Omkostninger		
- All-risk forsikring	14.136,96	
- Advokatsalær	96.000,00	
- Låneomkostninger	16.688,97	
- Tinglysningsafgift	<u>63.320,00</u>	<u>190.145,93</u>
Udgift i alt		<u><u>5.525.110,31</u></u>

B. Fordeling på regnskabsår/Afstemning.

2015/2016	230.012,50
2016/2017	5.249.997,81
2017/2018	<u>45.100,00</u>
	<u>5.525.110,31</u>

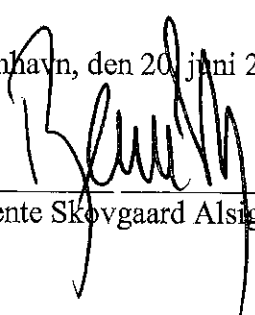
C. Finansiering.

1. Egne midler	1.300.000,00
2. Realkreditlån med provenu	<u>4.159.991,03</u>
	<u>5.459.991,03</u>

D. Sammenhæng til budget.

Udgifter ifølge overslag	5.460.000,00
Faktiske udgifter jfr. ovenfor	<u>5.525.110,31</u>
Underskud i forhold til overslag	<u>65.110,31</u>

København, den 20. juni 2017



Bente Skovgaard Alsig

BESTYRELSENS BERETNING PÅ FORENINGENS 18. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING ONSDAG DEN 21 JUN 2017 I PERIODEN FRA SIDSTE ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

ARBEJDET I BESTYRELSEN:

Det har igen i år været et travlt år, specielt med udskiftning af taget, fugt i 4. sals lejligheder, installation af nye målere, vedligeholdelsesopgaver, fremlejning, skadedyrsbekæmpelse, generelle fugt problemer, flytte-syn samt flere enkelt sager, der alle krævede bestyrelsens handling.

UDSKIFTNING AF TAGET:

På forrige års generalforsamling blev det vedtaget at udskifte taget og på en ekstraordinære general forsamling blev det alternative, men dyrere forslag vedtaget; siden har vi og vores konsulenter arbejdet med denne opgave. Efter en udbudsrunde hvor fire entreprenører tilbød, valgte vi tømmefirmaet Troels Hansen A/S, der kom med det billigste tilbud. Troels Hansen A/S startede arbejdet midt i august 2016 og projektet blev afsluttet sidst i februar 2017, nogen uger forsinket på grund af udformningen af vores gamle tagkonstruktion. Projektet blev derfor noget dyrere end beregnet, men disse omkostninger kunne dækkes fra foreningens gode likviditet. Under hele projektet har vi afholdt ugentlige morgen byggemøder for at være orienteret. For at finansiere tag projektet har vi hjemtaget et 30 årigt fastforrentet 2 % lån, mod det 3 % lån, vi på tilbudsstadiet forventede at kunne hjemtage.

FUGTPROBLEMER:

Efter udskiftningen af taget skal de 9 fugtramte lejligheder på 4. sal nu holdes under opsyn for at se om renoveringen har afhjulpet fugt problemerne. De steder hvor det ikke har hjulpet skal foreningen så i gang med at få skaderne udbedret. I årets løb har der været et par sager med fugt og begyndende skimmelsvamp i et nogle lejligheder, men i disse sager skyldes det sandsynligvis, at der ikke er blevet luftet godt nok ud. Bestyrelsen har efter råd og vejledning fra flere tekniske konsulenter, udarbejdet et notat med anbefalinger til korrekt udluftning, dette notat kan alle få tilsendt ved at henvende sig til bestyrelsen.

RADIATORSYSTEM & VARMTVANDSMÅLERE:

Som vedtaget på sidste års generalforsamling har vi stoppet samarbejdet med firmaet Brunata, som derfor har aflæst radiatormålerne for sidste gang og fremsendt varmeopgørelsen for 2016.

Vores nye samarbejdspartner ISTA/Clorius har i februar udskiftet samtlige radiatormålere og installeret varmtvandsmålere i hele ejendommen. De nye målere er af en type der fjernaflæses.

VANDFORBRUG:

I 2016 brugte vi betydeligt mere vand end vores normale forbrug, derfor bad vi alle beboere undersøge og udbedre deres egne vand installationer, ligesom vi fik Brunata til at udføre en vandspildskontrol.

For at få bedre styr på vandforbruget har vi fået installeret koldt vandsmålere i vores fem butikker.

Vandspild er dyrt, derfor skal vi sørge for at holde vores vand installationer i orden.

KÆLDER:

Som vedtaget på sidste års generalforsamling er alle ejendommens højvandsslukkere blevet repareret og sikret mod rottebid. På grund af rotter er kommet ind i vores kældre under dørene, har vi fået monteret dørtrin på 14 kælderdøre i gården. I cykelkælderen har vi fået installeret en pumpebrønd så vi nu undgår oversvømmelser fra de nedlagte faskiner.

KÆLDERRUM:

Foreningen disponerer i alt over 10 betalings kælderrum og 6 gratis rum i cykelkælderen. Der er i øjeblikket ingen ledige kælderrum ligesom der ikke er nogen på ventelisten.

Ønsker man at komme på ventelisten skal en skriftlig ansøgning sendes til bestyrelsen.

ALTANER:

Til at reparerer malingen på altanerne, har bestyrelsen indkøbt maling i den korrekte farve. Det er derfor kun tilladt at reparationsmale altanerne med den maling man låner af bestyrelsen.

FREMLEJNING:

I årets løb har vi haft et par uheldige sager om udlejning af værelser. Ifølge foreningens vedtægter, er en andelshaver berettiget til at fremleje, udlåne eller udleje sin bolig eller et enkelt værelse i henhold til bestyrelsen fastsatte betingelser og huslejenævnets regler. Foreningens betingelser for udlejning kan fås ved at henvende sig til bestyrelsen. Der må ikke fremlejes eller udlejes uden bestyrelsens skriftlige accept. Korttidsudlejning, airbnb, er ikke tilladt i henhold til vedtægterne. Hvis ens husstand ændre sig i årets løb, bør man kontakte bestyrelsen så nye navneskilte kan fremstilles.

AFFALD & STORSKRALD:

Det er desværre stadigvæk nødvendigt at gentage, at der ikke må smides affald i skakten som kan stopper denne. Vi har et par gange måtte betale for at det affald fjernet der sad fast. Store stykker rest affald og specielt affald skal vi selv aflevere i containere i gården eller stille til storskrald. Det er desværre stadigvæk også nødvendigt at gentage, storskrald ikke må stilles nogen steder i ejendommen, ligesom der ikke må stilles storskrald på græsplænen ved barnevognsskuret eller på Plantevej.

Storskrald må kun stilles ud langs hegnet på Plantevej, tirsdage i lige uger, dagen før afhentningen, og affaldet skal være sorteret og emballeret ifølge kommunens regler.

Hvis storskraldsordningen ikke fjerner ens affald bør man selv sørge for at få det fjernet. Hvis affaldet stadigvæk ikke bliver fjernet, er det foreningen, der skal betale for at få affaldet bortskaffet lovligt, kun fordi nogen beboere ikke følger reglerne.

SKADEDYR:

I december 2016 anmeldte en beboer at der var kakerlakker i hans lejlighed. Et skadedyrsfirma fandt frem til at kakerlakkerne kom fra underboen som havde haft disse i flere måneder, uden at anmeldte det til bestyrelsen eller selv sørge for at få sat en behandling i gang. Skadedyrsfirma har derfor i 3-4 måneder bekæmpet kakerlakker i den berørte lejlighed, i tilstødende lejligheder samt i en butik for at kakerlakkerne blev helt udryddet. I samråd med vores advokat er regningen fra skadefirmaet derfor blevet sendt til den andelshaver hvor skaden opstod. Hvis man opdager skadedyr, lige meget hvor i ejendommen, skal bestyrelsen kontaktes øjeblikkeligt så en behandling kan sættes i gang.

ERHVERVSLEJERE

Madhus24. Efter et påbud fra kommune pga. en støjklage, har Madhus24 omisoleret loftet og udskiftet flisegulvet samt flyttet udsugningen over på ejendommens gamle skorsten. En ny støjmåling viste nu at de er kommet under støjgrænsen, så kommunen har frafaldet deres påbud.

Solcenteret. I efteråret 2016 måtte vi stoppe lejereren der var i gang med at male butikkens facade sort uden at have søgt om tilladelse. Efter en ansøgning har vi givet Solcenteret tilladelse til at nedtage den gamle facade og opsætte en ny facadebeklædning.

NABOEJENDOMMEN:

AB Plantevej har i årets løb flere gange klaget over at vi ikke følger kommunens regler, men bare stiller storskrald ud på gaden. AB Plantevej har også klaget over at vores beboere ikke lukker deres låge når de har benyttet denne, og at biler der kører ind i vores gård ødelægger deres indkørsel og låge. AB Plantevej indkaldte os til et møde i april og krævede vi betalte for de skader vi havde påført deres indkørsel og låge under byggeprojektet. Vi affærdigede klagen og fremlagde billeder fra før projektet startede som værende magen til skaderne efter projektet. AB Plantevej kræver også vi skulle være med til at betale for deres nye port, da vi for et par år side lovede at betale halvdelen for at få deres lille skæve låge oprettet. De oprettet ikke lågen og vi har derfor ikke betalt. Vores tilbud gjaldt kun opretning det år. AB Plantevej krævede på mødet, at deres andelshavere skal have brugsret til vores

gård og haveanlæg. Vi afviste deres krav og henviste i stedet for deres forslag fra 2007 med anbefaling om, at vi hurtigst muligt etablere vores egen indkørsel og opdeler gården med et hegn.

OMLÆGNING AF LÅN:

Efter hjemtagelse af lånet til tag projekter blev vi kontaktet af Realkredit Danmark der tilbød at omlægge vores to gamle 3 % lån, et til 1½ % & et til 2 %, begge som fast forrentede lån. Denne omlægning har givet os en stor årlig besparelse og har kun kostet foreningen et mindre engangsbeløb.

BYGNINGSSKADEFORSIKRING:

Med vores forsikringsselskab GF, har vi forhandlet os frem til en billigere ejendomsforsikring med udvidet dækning mod at tegne forsikringen over en 3 årig periode, hermed opnåede vi en årlig besparelse på ca. 45.000,00 Kr. excl. afgifter & gebyrer.

DIVERSE:

Bestyrelsen arbejder stadigvæk med at kunne benytte administrators hjemmeside platform til at opbygge foreningens nye hjemmeside. Dette går langsomt da administrator har skiftet leverandør.

Efter lovkrav har Energi Focus A/S energimærket ejendommen og pga. vores nye vinduer, isolering af gavle og tag, er vi rykket op i energi klasse C fra vores tidligere placering i energi klasse D.

A4 har opdateret vores vedligeholdelsesplan fra FEB 2010 som nu indgår i bestyrelsens videre arbejde. På kort sigt anbefaler A4 en reparation og isolering af kælder soklen langs Søborg Hovedgade samt at vi reparerer terrazzogulvene ved vores hoveddøre. På langt sigt anbefaler de, at vi reparerer eller udskifter altaner samt udskifter varmeanlægget og installeret nye radiatorer som bør flyttes ud under vinduerne.

HENSYNTAGEN:

I fællesskab ejer vi ejendommen, derfor bør vi alle være interesserede i at gøre vores til at værne om ejendommen og i fællesskab fortsætte med at vedligeholde og forbedre denne. På den måde vil ejendommen altid fremstå som en sund og god ejendom at bo og leve i. Vi skal alle rydde op og gøre rent efter os når vi har benyttet de fælles faciliteter, ligesom vi skal fjerne vores børns legetøj så det ikke ligger og flyder i gården. Ifølge brandtilsynet må der ikke opbevares effekter på trappeopgange, kældergange eller mellemgange. Det er god skik at rense sit fodtøj inden man går ind i opgangene, ellers bør man rengøre efter sig hvis man har svinet til. Det er også god skik ikke at smide ting ud fra altanerne for ikke at ødelægge de parkerede biler på gaden.

ADMINISTRATOR:

Pr. 31 MAJ 2017 blev Grubbe Advokater opløst, og de to tidligere ejere har derefter startet egne firmaer. Vores advokat og administrator Bente Skovgaard Alsig har startet sit firma, Skovgaard Alsig Advokater, som nu uændret varetager forenings interesser.

BESTYRELSEN:

Arbejdet i bestyrelsens er frivilligt, nogle medlemmer har et fuldtidsarbejde og alle har en familie der skal passes. I december måtte vi desværre sige farvel til Gitte Bøcker Pedersen da hun flyttede.

Kim Bak indtrådte derefter i bestyrelsen og Liselotte Borup fortsatte som suppleant. På grund af de mange arbejdsopgaver, har vi som altid måtte prioritere opgaverne.

Alle henvendelser til bestyrelsen skal ske skriftligt i en mail til andelsformand@gmail.com eller med et brev lagt i bestyrelsens postkasse i opgangen Søborg Hovedgade 22 stuen.

Ved akutte problemer kan bestyrelsen kontaktes direkte.

På bestyrelsens vegne

Mogens Friberg-Johansen