

# A/B NY HARALDSGADE

## Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • MOBIL 51904693 (nødstilfælde!)  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

### ÅRSBERETNING FRA BESTYRELSEN – APRIL 2019

Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade afholder **tirsdag den 23. april 2019, kl. 18.00** foreningens ordinære generalforsamling, og i den anledning har bestyrelsen udarbejdet en årsberetning for 2018/19 til beboernes orientering.

Bestyrelsen har fem bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter og har dette år bestået af Simon, Kenny, Alma, Andreas, Kristine, Karl og Connie. Vi skal i år finde en enkelt ny suppleant, og de resterende personer i bestyrelsen ønsker genvalg. Bestyrelsen har efter at nye kræfter trådte til haft et usædvanligt godt og produktivt år med fint internt samarbejde og god dialog med Lars Pii.

Vi har haft koncentreret os om at opdatere og videreudvikle retningslinjer og arbejdsgange for at optimere foreningsarbejdet yderligere. Dette bl.a. for at reducere manglende konsekvens i bestyrelsens udmeldinger i forhold til fx fremleje af enkelte værelser, spørgsmål til vurderingsrapporter og eget arbejde med vandinstallationer. Yderligere har vi måtte stramme op på faste procedure for salg af andele, så salg foregår så ensartet som muligt uden særftaler og deslige af hensyn til brugen af vores tid som frivillige og for at sikre samme behandling af alle andelshavere.

Vi har også diskuteret vedligehold af ejendommen i større omfang samt muligheder og nødvendigheder. Den nye vedligeholdelsesrapport anbefaler både større og mindre indgreb de næste ti år for at bevare en sund ejendom, hvilket vil blive fremlagt for andelshaverne på årets ordinære generalforsamling.

Takket være frivillige hænder har vi alle igen haft glæde af fine blomsterkummer og lugede bede både i fællesgården og i passagen mod Haraldsgade samt en fantastisk hyggelig sommerfest i september 2018, der vist nu er blevet en tradition med telt, grill og vandmelonsdrink ☺

#### **Eksempler på bestyrelsens og viceværtens opgaver i 2018/19:**

- Skift af forsikringselskab, da vores forrige selskab ikke ønskede at have foreningen som kunde mere efter for mange omfattende vandskader, jf. årsberetning for 2017/2018
- Ny valuarvurdering udarbejdet af Nordicals
- Ny langsigtet vedligeholdelsesrapport udarbejdet af Abildhauge, der strækker sig over 10 år
- Videre arbejde med godkendelse af altaner hos kommunen i samarbejde med Abildhauge
- Udskiftning af betalingssystem til vaskemaskiner og tørretumblere
- Håndtering af klager over synsrapporter – vvs især
- Opdatering af procedure for vurdering af andele ved salg sammen med Vurderingsringen.dk
- Opdatering af foreningens hjemmeside
- Opdatering af regler omkring eget arbejde på vandinstallationer for at begrænse vandskader
- Behandling af sager vedr. udlejningen gennem AirBNB
- Opdatering af serviceaftale med Lars Pii
- Opdatering af finansieringsmuligheder for kommende lån i samarbejde med Erik Due
- Opdatering af regler for fremleje, herunder fremleje af enkelte værelser
- Nyt gårdrådsmedlem i det fælles gårdlaugs bestyrelse: Kristine fra foreningens bestyrelse

# A/B NY HARALDSGADE

## Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • MOBIL 51904693 (nødstilfælde!)  
E-MAIL [bestyrelsen@nyharaldsgade.dk](mailto:bestyrelsen@nyharaldsgade.dk)

- Udbedring af vandskader i ejendommen, bl.a. opstået ud fra utætte rør
- Opsætning af nye skilte til passagen med information om privat område
- Beskæring af buske i passagen for at imødegå ophold af uvedkommende og tyveri af cykler
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne vedr. støjgener, lugtgener mv.
- Behandling af ønsker om ombygning hos andelshavere.
- Salg af andelslejligheder, herunder komplicerede salg grundet ulovligheder og manglende byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser
- Behandling af fremlejesager
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne
- Udarbejdelse af nyhedsbreve og oprettelse af Facebook gruppe til andelshaverne
- Indhentning af tilbud samt indgåelse af kontrakt på snerydning og saltning med Faunus
- Diverse vedligeholdelse og reparation på ejendommen og dens installationer, herunder undersøgelser af rust i stigestrange
- Behandling af vandskadesager hos andelshavere
- Vedligeholdelse af det grønne område i passagen samt blomsterkasser i fællesgården af frivillige
- Udlejning af gavl ved Haraldsgade 110

### Bestyrelsens fremtidige projekter:

- Afkalkningsanlæg til ejendommens hovedforsyning af vand
- Udskiftning af vandrør, da flere stigestrange næsten er lukkede for gennemgang pga. rust, hvilket kan forårsage vandskade
- Reparation af terrazzogulve i indgangspartier
- Indkøb af nyt system til navneskilte på hoveddørene, da de gamle navneskilte er kostbare at indkøbe samt tidskrævende at skifte navne i
- Opdatering af salgsaftale og husorden
- Eventuelt skift af internetudbyder
- Udskiftning af små ruder i hoveddørene, hvor de er defekte
- Opsætning af brandalarmer i kælderareal og i opgangene samt brandsikring af kælderdøre
- Generel reovering af kælderareal
- Opsætning af koldtvandsmålere hos alle andelshavere
- Lakering af døre på hovedtrapperne
- Pletreparation af vægge på køkkentrapper og gårdfacade
- Altanprojekt
- Udskiftning af vinduer, eventuel i forbindelse i opsætning af altaner

**Vel mødt til generalforsamling tirsdag d. 23. april 2019, kl. 18:00 hos foreningens administrator Erik Due, Advokaterne i Rosenborggade 3, 1130 København K.**

*BEMÆRK AT GENERALFORSAMLINGEN AFHOLDES HOS FORENINGENS ADMINISTRATORER*

**HUSK:** Kan du ikke deltage, men ønsker at stemme, så kan du aflevere en fuldmagt til bestyrelsen. Fuldmagten finder du i indkaldelsen til generalforsamlingen. På fuldmagten kan du også notere din stemme til senere indkomne forslag fra andre beboere, som skal behandles på generalforsamlingen.

Forårshilsner fra bestyrelsen ☺