

# A/B NY HARALDSGADE

## Haraldsgade 90-110

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

### ÅRSBERETNING FRA BESTYRELSEN - MAJ 2017

Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade afholder **tirsdag den 2. maj 2017, kl. 18.00** foreningens ordinære generalforsamling, og i den anledning har bestyrelsen udarbejdet en årsberetning for 2016/17 til beboernes orientering.

Bestyrelsen har fem bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter og har dette år bestået af Casper, Thomas, Alma, Andreas, Dorthe, Ken og Connie. Alle medlemmer og suppleanter ønsker at stille op til genvalg.

Det forgangne år har budt på tre store projekter, hvor især det ene i svær grad trak meget af bestyrelsens tid. I sommeren 2016 blev der konstateret væggelus i opgang 94. Væggelus kan være svære at få bugt med, og derfor er det ikke nok at sprøjte for skadedyr i den ene lejlighed, hvor dyrene bliver fundet. Alle i opgang 94 var nødsaget til at få sprøjtet i tre omgange ligeså vel som alt tøj og alle tekstiler skulle vaskes. Bestyrelsen havde en stor opgave med at få planlagt forløbet, få kontakt til alle beboere, bestilt en fryser til nedfrysning af beboernes ejendele mv.

Endelig er det lykket foreningen at få installeret en ny varmecentral. HOFOR startede arbejdet med udskiftningen af varmecentralen i starten af 2017, hvor også fællesgården var gravet op for at trække fjernvarmerør. Efter udskiftningen af varmecentralen er systemet optimeret på forskelligvis af Københavns VVS, således at alle nu gerne skulle have masser af varmt vand og varme – også selv om man bor et godt stykke fra varmecentralen. Lars Pii har været tovholder på projektet og haft den primære dialog med HOFOR og Københavns VVS.

I løbet af året har vi arbejdet på en ansøgning til Københavns Kommune vedr. opsætning af altaner. Kommunen gav afslag på den første ansøgning, som derefter blev revideret og sendt ind igen. Efter forskellige justeringer af anden ansøgning efter krav fra kommunen venter vi lige nu på svar på tredje ansøgning. Når vi har ny viden, vil status på altanprojektet blive informeret til beboerne i nyhedsbrevet på opslagstavlerne.

Vi sætter stor pris på de andelshavere, som har lyst til at lave et stykke arbejde til gavn for os alle med fx planlægning og afholdelse af sommerfest (der var en stor succes 😊), gartnerarbejde mv. Desuden har bestyrelsen haft et rigtig fint samarbejde med Lars Pii, der er en god støtte for bestyrelsen i hverdagen. Derudover vil vi gerne minde andelshaverne om, at bestyrelsens medlemmer udfører frivilligt arbejde, der skal skabes plads til ved siden af fuldtidsjobs, børn og privatliv. Vi oplever i stigende grad, at beboere ved henvendelser vist glemmer dette og forlanger behandling af deres spørgsmål og problemer i en fart, som vi på ingen måde kan eller skal efterkomme. Endvidere skal vi også gøre opmærksom på, at der er faktorer og hastigheder, vi ikke kan påvirke. Vi arbejder så hurtigt vi kan, men vi er også afhængige af, hvor hurtigt kommunen, leverandører og samarbejdspartnere behandler vores sager.

#### **Bestyrelsen har i 2016/2017 arbejdet med følgende:**

- Bekæmpelse af væggelus i opgang 94.
- Udskiftning af varmecentralen og optimering af systemet.
- Ansøgning til kommunen vedr. opsætning af altaner.
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne vedr. støjgener, røggener mv.

# A/B NY HARALDSGADE

## Haraldsgade 90-110

Haraldsgade 90, kld. • 2100 København Ø • MOBIL 51 904693  
E-MAIL bestyrelsen@nyharaldsgade.dk

- Reparation af terrazzogulv i opgang 90, andre opgange vil følge.
- Indførelse af privat valuarvurdering samt afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger for at indføre valuarvurderingen.
- Komplicerede salg pga. mange fejl og mangler ved vurderingsgennemgang og efterfølgende omfattende dialog med både sælgere og købere omkring håndtering af ulovligheder.
- Behandling af ønsker om ombygning hos andelshavere.
- Vedligehold og småreparationer af facade og opgange.
- Rensning og opmaling af arkitraver over gadedøre i nr. 92-104.
- Rensning af regnvandsbrønde i passage og fællesgård på foreningens matrikel.
- Behandling af sager om vandskader hos beboerne.
- Oprydning af cykler i passage og cykelkælder.
- Salg af andelslejligheder.
- Behandling af fremlejesager.
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne.
- Udarbejdelse af nyhedsbreve med information til andelshaverne.
- Indhentning af tilbud samt indgåelse af kontrakt på snerydning og saltning med Faunus.
- Gårdrådsarbejde i det fælles gårdlaug.
- Diverse vedligeholdelse og reparation på ejendommen og dens systemer i samarbejde med Lars Pii.
- Udlejning af gavl mod Lyngbyvej til fiskehandleren.
- Vedligeholdelse af det grønne område i passagen samt blomsterkasser i fællesgården af frivillig.

### **Bestyrelsens fremtidige projekter:**

- Ekstra lys på trappe til cykelkælder.
- Udskiftning af vaskekortsystem, da vaskekortene er ved at udgå.
- Indkøb af nyt system til navneskilte på hoveddørene, da de gamle navneskilte er kostbare at indkøbe samt tidskrævende at skifte navne i.
- Opdatering af husorden.
- Udskiftning af små ruder i hoveddørene, hvor de er defekte.
- Opsætning af brandalarmer i kælderareal og i opgangene samt brandsikring af kælderdøre.
- Generel renovering af kælderareal.
- Opsætning af koldtvandsmålere hos alle andelshavere.
- Reparation af terrazzogulve i opgangene.
- Lakering af døre på hovedtrapperne.
- Udarbejdelse af langsigtet vedligeholdelsesplan.
- Pletreparation af sokkel og kanter langs døråbninger mv. på facaden og trapper.

**Vel mødt til generalforsamling tirsdag d. 2. maj 2017, kl. 18:00  
i bestyrelsens lokale, Haraldsgade 90, kælderen, 2100 København Ø.**

### **HUSK:**

**Kan du ikke deltage, men ønsker at stemme, så kan du aflevere en fuldmagt til bestyrelsen.**

Forårshilsner fra bestyrelsen ☺