

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 2018

Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade afholder **onsdag den 25. april 2018, kl. 18.00** foreningens ordinære generalforsamling i bestyrelseslokalet, og i den anledning har bestyrelsen udarbejdet en årsberetning for 2017/18 til beboernes orientering.

Bestyrelsen har fem bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter og har dette år bestået af Simon, Thomas, Alma, Andreas, Dorthe, Ken og Connie. Vi skal i år finde to nye bestyrelsesmedlemmer og en ny suppleant, da fire af medlemmerne ønsker genvalg.

2017 var vandskadernes år med især to ekstreme vandskader, hvor der i det ene tilfælde løb vand fra 4. sal og helt ned i kælderen. Skaderne har betydet, at flere beboere har været genhuset, da de ikke kunne bo i deres lejligheder. Årsagen til vandskaderne har især været, at andelshavere har valgt selv at skille vandhaner ad for at udskifte dem, men hvor der ikke har været lukket ordentligt for vandet. Bestyrelsen henviser til, at der altid benyttes en professionel VVS'er, når du ønsker at udskifte armatur. Sørg også for, at din vaskemaskine og opvaskemaskine er i god stand, så der ikke opstår læk af vand.

I november 2017 modtog foreningen endelig en godkendelse fra Københavns Kommune vedr. eventuel opsætning af altaner på gårdfacaden. Processen har været lang, og ansøgningen til kommunen er blevet revideret i hele fire omgange. Til dette års generalforsamling er der blevet omdelt materiale til andelshaverne vedr. økonomien i et altanbudget og vi skal stemme om, om vi skal fortsætte med projektet. Bemærk venligst! Hvis du ikke selv ønsker en altan, behøver du ikke stemme nej til projektet – du vil ikke blive påført en ekstra udgift i boligafgiften for altaner, med mindre du selv får én monteret.

Den løftede pegefinger: Ejendommen er fra 1915 og bestemt ikke lydtæt. Tag derfor hensyn til dine naboer: Larm om natten fra sociale sammenkomster, alt for høj musik, trampen på trapperne og smækken med dørene er særdeles irriterende at høre på. Vi ryger heller ikke indenfor mere, så gå ned i gården, men husk at fjerne dine cigaretskodder, ellers sender vi viceværtten efter dig. Det samme gælder affald: Sorter dit skrald korrekt, så sparer vi penge, og viceværtten bliver glad. Der må heller ikke udlejes til Airbnb, da foreningens vedtægter overskrides, og dette kan koste en eksklusion som andelshaver fra foreningen. Nøglebokse må heller ikke monteres på ejendommen uden samtykke fra bestyrelsen. Sker dette, bliver de fjernet.

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 igen en stor succes ☺), gartnerarbejde mv. Det er virkelig dejligt, når I har lyst til at udføre et stykke arbejde, der kommer så mange til gode. Desuden har bestyrelsen som altid haft et rigtig fint samarbejde med vicevært Lars Pii, der er en god støtte for bestyrelsen i hverdagen.

Eksempler på bestyrelsens og viceværtens opgaver i 2017/18:

- Bekæmpelse af væggelus i opgang 90 og 92.
- Sidste justeringer på den nye varmecentralen samt indgåelse af kontrakter vedr. vedligehold.
- Vandskader og efterfølgende forsikringsager.
- Ansøgning til kommunen vedr. opsætning af altaner i samarbejde med Abildhauge
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne vedr. støjgener, røggener mv.

A/B NY HARALDSGADE Haraldsgade 90-110

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

- 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.
- Ekstra lys på trappe til cykelkælder.
- Undersøgelser af nyt vaskekortsystem.
- Sag med ekskludering af andelshaver.
- Behandling af sager med ulovlige installationer.
- 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 installationer.
- Fornyelse af valuarvurdering.
- Vedligeholdelse af det grønne område i passagen samt blomsterkasser i fællesgården af frivillig.

Bestyrelsens fremtidige projekter:

- Udarbejdelse af langsigtet vedligeholdelsesplan over ejendommen.
- Reparation af terrazzogulve i indgangspartier.
- 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 reovering af kælderareal.
- Opsætning af koldtvandsmålere hos alle andelshavere.
- Lakering af døre på hovedtrapperne.
- Pletreparation af vægge på køkkentrapper.
- Altanprojekt.
- Udskiftning af vinduer, eventuel i forbindelse i opsætning af altaner

**Vel mødt til generalforsamling onsdag d. 25. april 2018, kl. 18:00
i bestyrelsens lokale, Haraldsgade 90, kælderens, 2100 København Ø.**

HUSK:

**Kan du ikke deltage, men ønsker at stemme, så kan du aflevere en fuldmagt til bestyrelsen.
Husk at notere på stemmesedlen, hvad du stemmer til de forskellige punkter.**

Forårshilsner fra bestyrelsen 😊