

A/B NY HARALDSGADE

Haraldsgade 90-110

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

ÅRSBERETNING 2019/2020 FRA BESTYRELSEN

Ordinær generalforsamling: Tirsdag 26. maj 2020. Fra kl. 17.00 informationsmøde om altaner og vinduer, hvor Abildhauge og Urban Altan er tilstede. Fra kl. 18.00 generalforsamling.

Bemærk at generalforsamlingen afholdes hos foreningens administrator i Rosenborggade

Bestyrelsens medlemmer og suppleanter 2019/2020: Simon, Kenny, Alma, Mikkel, Kristine, Karl og Connie. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager alle genvalg.

Stor tak til: Alle frivillige, der gør foreningen og gården bedre for os alle i forhold til fine blomsterkummer, grønne områder, altaner, gårdrådsarbejde, sommerfest og cykelparkeringsprojekt.

Sommerfest 2020: Sæt kryds i kalenderen lørdag den 5. september og deltag i foreningens sommerfest.

Tre eksempler på store opgaver i årets løb:

ALTANER: Endelig er alle kommunale godkendelser på plads og vi afventer nu at få en endelig tidsplan og produktionsplan til godkendelse fra vores entreprenør Urban Altan, som skal stå for både montering af altaner og udskiftning af vinduer. I forbindelse med opsætning af altaner udskiftes vinduer mod gården samt i stueetagen mod gaden.

UDREDNING AF FEJL OG MANGLER VED SALG: Bestyrelsen har brugt tid på en udredning af, hvordan fejl og mangler i forbindelse med især VVS installationstjek ved salg behandles så ensartet som muligt for andelshaverne. I vores arbejde har vi rådført os med bl.a. Københavns VVS og foreningens vurderingskvinde Lisbeth Forring. Arbejdet vil blive fulgt op med en skriftlig orientering til andelshaverne i det kommende år.

SKIFT TIL NY LEVERANDØR AF INTERNET: I 2019 faldt en ny aftale vedr. god og billig internetforbindelse på plads med Andelsnet.dk. Forarbejdet var langt og kompliceret for at få klarlagt, hvad udstyr og forbindelse en ny forbindelse ville kræve. Hertil kommer en opsigelse af abonnement hos Dansk Kabeltv, som ikke var så ligetil, som det lyder. Herunder opstod en utilsigtet opsigelse af foreningens billige abonnement på fastnettelefoni også. Vil du tilmeldes foreningens nye internettilbud skal du kontakte foreningens administrator Lisbeth Koch på lko@bjd-advokater.dk.

Eksempler på bestyrelsens opgaver i 2019/20:

- Kalkanlæg: Indhentning af tilbud og planlægning af etablering af anlæg i ejendommen
- Salg og fremleje: udarbejdelse af salgsaftaler, afholdelse af salgsmøder samt behandling af tvister og indsigelser i forbindelse med salg
- Altaner og vinduer: Projekt i samarbejde med Abildhauge og Urban Altan
- Vinduespudsning af vinduer på fællesarealer - 1 gang årligt
- Hovedrengøring af bagtrapper samt pletreparation: Pletreparationen er bestyrelsen ikke tilfreds med og er pt. i dialog med malerfirmaet for en løsning
- Planlægning af forbedringer på ejendommen ud fra vedligholdelsesplan, der blev udarbejdet sidste år sammen med en ny tilstandsrapport, herunder indhentning af tilbud på udskiftning af linoleum i

A/B NY HARALDSGADE

Haraldsgade 90-110

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

trappeopgangene. Målet er at bevare ejendommens gode stand og undgå pludselige ekstraordinære vedligholdelsesomkostninger

- Renovering af terazzogulve i opgangene 92, 96 og 98
- Ny valuarvurdering udarbejdet af Nordicals
- Håndtering af indsigelser i forbindelse med salg
- Udvikling af nye regler for fremleje, som fremsættes som en vedtægtsændring på den ordinære generalforsamling
- Behandling af henvendelser fra andelshaverne
- Planlægning af opgradering af cykelparkeringen i cykelkælderen og eventuelt også i fællesgården
- Skift af internetudbydere, nyt samarbejde med Andelsnet.dk og herunder opsigelse af vores abonnement hos Dansk Kabel TV.
- Behandling af vandskader hos andelshavere og på fællesarealer i samarbejde med Lars Pii
- Udredning af aflæsning af vandmålere på ejendommen
- Afholdelse af informationsmøder med Lars Pii for at forbedre samarbejde om drift af ejendommen
- Kvartalsvise nyhedsbreve til beboerne
- Dialog med Københavns VVS og vurderingskvinden Lisbeth Forring vedrørende ulovligheder i vådrum
- Forberedelse af stor opdatering af husorden
- Udvikling af nye fremlejeregler – hvordan det skal håndteres bedst muligt
- Indhentning af tilbud samt indgåelse af kontrakt på snerydning og saltning med Faunus

Bestyrelsens fremtidige projekter:

- Opdatering af regler for brug af vaskemaskiner og tørrerum, fysiske infotavler
- Udarbejdelse af ny energimærkning
- Opgradering af parkeringsmuligheder i cykelkælder
- Udskiftning af vandrør, da flere stigestrengene næsten er lukkede for gennemgang pga. rust, hvilket kan forårsage vandskader
- Reparation af terazzogulve i indgangspartier. Manglende opgange: 94, 100, 102, 104, 106, 108 og 100
- 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
- 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 koldt vandsmålere hos alle andelshavere
- Lakering af døre på hovedtrapperne

Vel mødt til generalforsamling tirsdag d. 26. maj 2020, kl. 17:00 / 18:00 hos foreningens administrator Erik Due, Advokaterne i Rosenborggade 3, 1130 København K.

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.

Forsommerhilsner fra bestyrelsen 😊