

## Bestyrelsen beretning til generalforsamling tirsdag 24. april 2012

Økonomi	<p>Fliser: Efter en del kommunikation endte vi med et tilskud på 8.700 kr. i tilskud fra grundejerforeningen Eberts Villaby.</p> <p>Kloak &amp; omfangsdræn: Projektet er afsluttet og har bl.a. resulteret i en helt tør kælder. Et mangeårigt problem er nu løst til gavn for bygningens fremtidige tilstand. Varmeinstallationerne i kælderen bør allerede nu have haft positive effekter for andelshaverne i stueetagen. Der gennemføres et snarligt 1-års eftersyn af installationerne udført af Eiby &amp; Holmsgaard og evt. fejl og mangler vil blive fratrukket i beløbet på kr. 75.000 + moms som foreningen har tilbageholdt over for Lynghom, som har udført entreprisen. Bestyrelsen vil følge op på, om dele af udgiften kan opgøres som forbedringer i regnskabet.</p>
Dørtelefoner	<p>Nye dørtelefoner er blevet installeret i samtlige lejligheder ultimo 2011. Kr. 37.500 inkl. 3 års fuld garanti og service samt 10 års garanti på komponenter.</p>
Hundehold	<p>Bestyrelsen har givet dispensation til hundehold over 20 kg til ny andelshaver Paul Christensen. Det forventes også, at der bliver givet dispensation til Pernille Johnsen, som blot mangler at aflevere et ejerskifte dokument. Dispensationerne gives under forudsætning af, at hundene holdes i snor på matriklen, ikke besørger på matriklen eller er til gene for de øvrige andelshavere.</p>
Vindue på loft	<p>Vindue på loft (ved opgang til taget) var utæt og er nu blevet udskiftet.</p>
Vinduespudsning	<p>Vi har indgået aftale med vores rengøringsfirma om halvårlig vinduespudsning i opgangene.</p>
Goddag og farvel	<p>Andelsboligforeningen vil gerne byde velkommen til de nye andelshavere: Paul, Heidi og Samuel samt Morten, sidstnævnte overtager Annas lejlighed. Samtidig vil vi gerne benytte lejligheden til at takke Anna for mange års "tro tjeneste" og store engagement i andelsboligforeningen. Du har om nogen ydet en stor indsats.</p> <p>Vi har sagt farvel til Lars Nørgaard. I anledning af hans bisættelse sendte andelsboligforeningen en sidste hilsen.</p>
Snerydning	<p>Vi takker vejrguderne for, at snemængden har været forholdsvis begrænset, hvilket har sparet foreningen for udgift til ekstern leverandør. Vi klarede strabadserne internt i foreningen og takker i den forbindelse alle for en fantastisk indsats.</p>
Fortov	<p>Krukker på fortovet og tilhørende beplantning viste sig at være en rigtig god investering. Bestyrelsen vurderer, at beplantningen kan holde mindst 1 år mere – uden fornyelse.</p>
Husets dag	<p>Blev afholdt d. 14. maj 2011 med et meget beskedent fremmøde: hele bestyrelsen samt Ulla og Bente.</p> <p>Derudover havde Torben, Tim, Kenneth, Pernille og Claudia meldt sig til opgaver. Vi takker for indsatsen og håber på større fremmøde næste gang.</p>
YouSee	<p>YouSee. Der har været en del udfordringer med TV-signalet. Foreningen har igennem det seneste år haft YouSee ude flere gange og alt synes nu at være i orden.</p>
Gitterlågen	<p>Er denne gang blevet repareret uden beregning af en meget god bekendt til Tøj og Sko forretningen.</p>

## Bestyrelsen beretning til generalforsamling tirsdag 24. april 2012

Overtrædelse af husorden I gennem det seneste år har bestyrelsen modtaget klager fra flere andelshavere i begge opgange vedrørende støjgener fra en bestemt andelshaver. Bestyrelsen har videreformidlet 2 skriftlige advarsler til andelshaveren.

### Emner til behandling

Vinduer Der er blevet udført en udvendig inspektion af samtlige vinduer og der er foretaget midlertidige reparationer. Nogle vinduer er blevet skruet fast og har fået fugemasse.

Bestyrelsen anbefaler at vinduer udskiftes, da tilstanden er ringe, især mod gadesiden, som er mest udsat.

En beslutning om evt. udskiftning af vinduer vil skulle besluttes på en ekstraordinær GF.

Administrator På baggrund af sidste års GF kan vi konkludere, at der blandt foreningens medlemmer ikke længere er fuld opbakning til VEBA. I den forbindelse har bestyrelsen indhentet tilbud fra andre potentielle administratorer. Bestyrelsen indstiller Svend Westergaards Ejendomsadministration som ny administrator bl.a. på baggrund af at denne virksomhed også besidder juridiske kompetencer, hvilket bestyrelsen længe har efterlyst.

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at takke Torben fra Veba for hans indsats.

Til sidst vil vi gerne opfordre til, at alle andelshavere tager ejerskab og udviser større ansvar for vores fælles forening. Her tænker vi især på fælles deltagelse i:

- snerydning
- almindelig oprydning
- almindelig soignering af gård, have, opgange, loft mv.

Vi takker på forhånd for en fælles indsats

Med venlig hilsen

Bestyrelsen  
24. april 2012

---

Daniel Arjun Pedersen  
Formand

---

Linda Bech  
Næstformand

---

Dan Wong  
Bestyrelsesmedlem

---

Louise Hartmann Clausen  
Bestyrelsesmedlem

---

Mia Vega Møllgren  
Bestyrelsesmedlem