

## Bestyrelsens beretning for året 1991

### 1. Vedligeholdelse

I januar 1991 blev renoveringen af taget mod gaden afsluttet. Kvistene blev rettet op og forsynet med termovinduer, og taget blev tætnet og delvis udskiftet. Det var et dyrt arbejde (ca. 170.000), som imidlertid betyder, at forsikringens forbehold for stormskade faldt bort, og at vi kan føle os meget tryggere ved taget. Senere på året blev altanerne, som var stærkt forfaldne, gået efter og repareret, så også de nu er i rimelig stand.

Derudover har andelshaverne selv stået for en hovedrengøring af trapperne og en oprydning på lofter (som endelig blev rensat for duer og duelort) og i kældre. Bjælkelaget i kælderen er blevet imprægneret med boracol mod svampeangreb.

Det er godt, at vi selv kan lave arbejde på ejendommen, da det sparer mange penge. Derfor foreslår bestyrelsen også fællesarbejdet indarbejdet i vedtægterne.

### 2. Køb og salg af andele

I maj døde hr. Gustavson, der beboede lejlighed 4. Lejligheden blev pr. 15. juli solgt til Maibrith Holm-Søgaard. I juni afhændede Kim Hoang Tran butikken til Luciano Henriquez. Det var en vanskeligere sag, som krævede, at foreningen rådførte sig med en advokat, og det tog temmelig lang tid, før alle brikker faldt på plads. Bestyrelsen skal opfordre andelshaverne til at sætte sig grundigt ind i reglerne for køb og salg, da vi i fremtiden må kræve, at parterne selv sørger for, at overdragelse foregår i overensstemmelse med vedtægterne og gældende lov.

### 3. Bestyrelsesarbejdet

Hverken den nye formand eller de øvrige bestyrelsesmedlemmer har særlig stor rutine i at styre en andelsboligforening, hvilket er særlig problematisk i en forening, der er selvadministrerende. Det tager tid at lære, og der sker fejl.

Vi har søgt råd og vejledning hos professionelle, og hos advokat Jens Bruhn-Petersen fik vi god hjælp til at klare handelen med butikken, få lavet andelsbeviser, boligaftaler og en række vedtægtsændringer, der tager højde for, at foreningen blev udvidet med et erhvervslejemål. Advokatregningen blev temmelig stor, men det skyldes først og fremmest, at papirerne om foreningen ikke var lavet ordentligt fra den forrige formands side.

En revisor, som vi havde fået anbefalet, for vild i alle Anker Brincks små lapper og leverede for 7000 kr. et regnskab, der ikke var meget bedre end Ankers eget. I hvert fald finder vi stadig fejl i det. Derfor besluttede bestyrelsen og den seneste ekstraordinære generalforsamling ikke foreløbig at sende regnskabet til professionel revision.

Selvadministrationen er et stort arbejde for bestyrelsen, som sparer den enkelte andelshaver for mellem 1500 og 2000 kr. i administrationsudgifter om året.

Det kræver til gengæld, at alle andelshavere udviser solidaritet med foreningen, hvis ikke arbejdet skal blive både surt og uoverskueligt.

Endelig skal både formand og bestyrelsesmedlemmer besinde sig på, at få udført bestyrelsens beslutninger noget mere prompte.

#### **5. Gårdsanering**

Kommunen har som tidligere meddelt besluttet, at man vil gennemføre for 2 millioner gårdsanering, hvis beboerne i karreen ønsker det. Bestyrelsen har meddelt, at vor forening ønsker sagen fremmet mest og hurtigst muligt, idet vi har betonet, at vi ønsker flere cykelparkeringsmuligheder end skitseret i kommunens projekt. Vi håber på, at arbejdet vil være færdigt næste forår.

#### **5. Renholdning**

Ved sidste generalforsamling traf man beslutning om at ansætte en vicevært til at varetage renholdning af foreningens fællesarealer. Ordningen fungerede utilfredstillende og blev derfor opsagt af bestyrelsen.

Istedet traf bestyrelsen beslutning om igen at pålægge de enkelte medlemmer at sørge for renholdningen. Det er denne ordning, der søges traktatfæstet i bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.

Ordningen kræver imidlertid også, at medlemmerne udviser solidaritet og ikke sviner på fællesarealerne. Og først og fremmest at man ophører med at hensætte alt det lort på bagtrappen, da det både er til stor gene og strengt forbudt. Hvis man hensætter skrald i gården udenfor affaldscontainerne, må man selv sørge for at få det skaffet af vejen, og det hurtigst muligt. Hvem skulle ellers gøre det???

Det sidste bliver særligt vigtigt, hvis gårdsaneringen bliver gennemført. Ellers kan vi være sikre på at få ballede med de øvrige ejendomme.

#### **6. Øvrige forhold**

Butikken bad om tilladelse til udvide åbningstiderne til døgnkiosktider. Bestyrelsen gav tilladelse til en 6 månedersforsøgsperiode, der udløb 1.5. Det er vort indtryk, at udvidelsen af åbningstiden er forløbet problemfrit, så hvis ingen har indvendinger vil bestyrelsen træffe aftale med butikken om en permanent ordning.