

A/B Margueritten  
Ny Carlsberg Vej 16 – 20  
1760 København V



Generalforsamling januar 2014

## **Bestyrelsens beretning.**

### **Velkommen til nye medlemmer:**

18, 1. tv. Alexia Dahl Jensen & Jesper Stemann Wolfhagen.

### **Generelt.**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 10 bestyrelsesmøder, vi har deltaget i Gårdlaugets generalforsamling i april, og vi havde en ekstraordinær generalforsamling i februar, hvor nye vedtægter, som var lavet i samarbejde med ABF, blev vedtaget.

Bestyrelsen valgte i foråret at opsiges samarbejdet med DEAS boligadministration og per 1. juni indgå aftale med Sjeldani boligadministration, dette har medført et både tættere og billigere samarbejde med administrator. I forbindelse med skift af administrator har foreningen også skiftet bankforbindelse til Arbejdernes Landsbank.

Til opdatering af ejendommens tilstand har foreningen indledt samarbejde med rådgivningsfirmaet Gaihede a/s. Foreningens tilstandsrapport fra 2009 blev derfor i april måned opdateret af Gaihede a/s og bestyrelsen har, inden for det økonomiske råderum, fået effekturet nogle af anbefalingerne fra vedligeholdelsesgennemgangen. Bestyrelsen vil fremover arbejde målrettet for at ejendommen holdes i så god stand som muligt og har her på generalforsamlingen stillet forslag om renovering af facader og nye vinduer.

### **Økonomi**

Bestyrelsen er af den holdning, at vores økonomi hele tiden skal overvåges og optimeres således de månedlige ydelser for den enkelte bliver holdt på et minimum.

Skift af boligadministrator medførte lavere omkostninger og fremadrettet er der indgået aftale om ny og billigere forsikring for ejendommen.

Vaskeriet giver stadig et underskud, hovedparten af underskuddet er dog genereret af reparationer på maskinerne så vi vil undersøge muligheder for finansiering af nyere maskiner, som bruger mindre energi.

### **Ejendommen**

Der har været sprængt varmtvandsrør i fyrrummet, hvor der løb meget varmt vand ud, en del af udslippet blev dog erstattet af forsikringen.

Foreningen har indgået aftale med YouSee og lige før påske kom der således signal på det nye

anlæg, alle fik mulighed for at indgå individuelle aftaler med forskellige programpakker. Det gamle antenneanlæg fortsætter med de danske og svenske licenskanaler og Boxer TV.

Arbejdsdagen den 25. maj blev afviklet i god ro og orden og til fællesspisning valgte vi at grille i gården, hvilket var en succes som vi vil gentage fremover.

Hovedtrapperne har fået en gang lak, igen, hvilket er noget vi skal være opmærksomme på bliver gjort jævnlige, hvis vi vil beholde den nuværende belægning på trapperne.

Vores kloaker er blevet fotograferet og i det omfang der var skader er de blevet repareret. Der blev fundet en rotterede i afløbssrøret under cykelkælderen i nummer 18, da røret blev ordnet medførte det at der kom rotter op i kælderen under trappen til nummer 18, disse blev fanget og diverse indgangsveje er nu muret til og der er etableret rottespærre i de 3 afløbsrør vi har ud til vejen.

Der er blevet udbedret skader på taget, tagrenderne er blevet rensset og i det omfang det har været muligt er de blevet rettet op. I den forbindelse blev en del af cykeloverdækningen ud for nummer 16 nedtaget, den er endnu ikke genetableret, da vi forventer stilladser på bagsiden af ejendommen i en ikke alt for fjern fremtid. Dertil kan også siges, at bestyrelsen er af den opfattelse at alt materiel (kraner, lifte m.v.) som kan komme ind af porten i Haderslevsgade også bør kunne komme rundt i gårdene uden at fremkommeligheden er begrænset af faste installationer.

Der har været en hovedstrømafbrydelse i vejen, som medførte opgravning af fortov og etablering af ny kabelkasse ud for nummer 18, i den forbindelse fik vi HOFOR til at rette vores trappesten op, da de lå noget skævt efter en opgravning i 2009.

Der er sat elektroniske termostater i kældrene således temperaturen holdes på 15 grader.

Foreningen har haft indhentet tilbud på etablering af elevatorer i stedet for køkkentrapperne, men det var dyrt og ville medføre nogle uhensigtsmæssige ombygninger, blandt andet sprinkleranlæg på hovedtrappen og nødnedgang fra loftrumene.

### **Generelt om vores fællesrum i kældre og lofter har vi nogle velmente opfordringer:**

- Brug ikke tørrelofterne til opbevaring af tøj.
- Fjern cykler som ikke anvendes fra stativer og cykelkældre.
- Stil ikke gamle møbler og andre ejendele på fællesarealerne.
- Tag ikke batterier ud af brandmelderne.
- Holde øje med at hoveddørene på for- og bagtrapper er låst, når det er koldt kan de godt køre lidt trægt, så hjælp dem eventuelt lidt på vej.
- Hvis I opdager udbrændte pærer eller skader på ejendommen, herunder vaskeriet så send en mail til marguerittens@gmail.com så sørger vi for at tingene bliver udbedret.
- Hvis I har interesse i gården eller Vesterbro lokaludvalg så stil op til deres bestyrelser.

Bestyrelsen