

## **Beretning for året 2008-2009 – Andelsforeningen Smedehuset**

---

### **Generelt**

Det sidste års tid i Andelsforeningen Smedehuset har på mange måder været et travlt år. Vi har som sædvanligt haft en del både store og små projekter, at tage hånd om.

### **Bestyrelsen**

I årets løb har vi – som I ved – haft en intern rocade i bestyrelsen, da formanden Julie gik på barsel og næstformanden Rie overtog posten. Til den kommende generalforsamling modtager både Julie og Thorbjørn genvalg, men ligesom sidste år, søger vi to gode suppleanter. Det er vores overbevisning, at jo flere forskellige mennesker vi er i bestyrelsen, jo stærkere står vi, når der skal træffes beslutninger og drøftes handlinger for vores andelsforening. Overvejer du at stille op, er du mere end velkommen til at kontakte bestyrelsen for en evt. uddybning af, hvad suppleantposten indebærer.

Vi holder stadig møde den første onsdag i måneden fra kl.19:00-21:00, hvor man naturligvis er velkommen til at komme forbi med spørgsmål o.l. Det er dog en god ide at ringe først, da vi nogen gange flytter møderne.

### **Byggetilladelser**

Vi mangler fortsat kopier af byggetilladelser fra andelshavere. Samtidig vil vi gerne opfordre til at man bruger pålidelige firmaer til det følsomme vvs arbejde, så vi kan undgå vandskader når det nye bad eller køkken tages i brug.

### **Elarbejde**

Vi har haft lidt problemer med at noget kortslutter, hvorved noget af strømmen går til opgange tv osv. Der er fundet kortsluttede ledninger i kælder, hvorfor der pt. ikke er lys under 70C, (cykel/barnevognsrum). Elektriker kommer og undersøger og giver et bud på hvad vi kan gøre, men problemet er gamle rådne elledninger .

Ved salg af en del af fælleslokalet, har vi fået adskilt el og fået ny måler op for fælleslokale og vaskeri.

Der er blevet repareret lys på loftet, som også har voldt problemer.

Mangler der lys på din trappe, så kontakt Frits, han sørger for udskiftning af sprungne pærer.

### **Fællesarbejde**

Så skulle de nye fællesarbejde tanker prøves af i praksis. På GF 2008 blev det vedtaget, at vi skulle afholde fællesarbejde over tre dage og med børn. Der var positiv stemning hele vejen rundt på selve weekenden, der stod på færdigmaling af opgangene, opmuring af en væg i 70C, beplantning i gården (der vokser og vokser ☺) og en dejlig lammegryde. Efterfølgende via dialog og input fra andelshaverne, justerede bestyrelsen småting for at skabe det optimale ramme for nogle super gode fællesarbejdsdage. Bl.a. er der indlagt 14 dage efter weekenden hvor folk har mulighed for at udfører deres del af arbejdet.

Det just afsluttede fællesarbejde stod på oprydning på loftet, omstrukturering af pladser på loftet, maling af døre og en smule diverse. Gode sandwich fra Ricco til frokost - og om aftenen Derrick's fantastiske ristaffel...Mums!

## **Fællesbadet**

Rengøringsordningen i fællesbadet kører fint. Der er på nuværende tidspunkt 7 brugere af fællesbadet (Rumle, Michael, Maria, Philip, Fritz, Johanne og Per). Da Anja ikke længere er bruger af fællesbadet, skal der, blandt de nuværende badeværelsesbrugere, findes en ny badeværelses ansvarlig, dette vil ske på generalforsamlingen.

## **Fælleslokalet**

I årets løb er der sket mange ting i fælleslokalet:

- Der er blevet indkøbt porcelæn og glas, så det høje skab igen rummer service til en god størrelse selskab.
- Der er blevet indkøbt og opstillet et nyt skab til service, da det gamle gik i stykker.
- Der har været afholdt to fællesspisninger for alle interesserede andelshavere.
- Der er blevet købt og opsat filmprojektor til brug for filmforevisning og spil.
- Lokalerne har været udlejet 8 gange, heraf én gang efter de regler for særlig fest der blev vedtaget på GF 2008

Derudover har lokalerne har været brugt jævnlige i hverdagen samt dannet rammen om planlægning og spising ved de to årlige omgange fællesarbejde.

Lidt praktisk info:

- Fælleslokalerne har ingen systematisk rengøringsordning. Det betyder at andelshaverne har fælles ansvar for at renholde lokalerne ved brug.
- Er man ikke allerede i besiddelse af en nøgle til fælleslokalerne kan en sådan afhentes hos fælleslokalets kasserer, Cille, mod betaling af et depositum på kr. 100.
- Alle idéer og forslag til brugen af fælleslokalerne modtages med glæde af alle medlemmer af udvalget.

## **Fællesområderne**

Det er igen i år gået godt med vores fejning af fællesområderne. Mth. til snerydning, så har bestyrelsen spurgt andelshaverne internt om der var nogen der ville tjene lidt på den tjans at snerydde – men da der ikke er nogen der har meldt tilbage, vil bestyrelsen købe den opgaveløsning udefra inden sneen falder.

## **Ny dørtelefoner sidste år – nu be'r vi om nye trapper**

Sidste år investerede vi i nye dørtelefoner, som eftersigende fungerer godt nu. Som det fremgår af forslagene til generalforsamling, fremsætter vi i år et ønske om nye trapper. Vores trapper lider virkelig af alderdom. Nogen steder er trinnene helt faldet af, så foruden det æstetiske handler det om, at det kan være direkte farligt at gå på trapperne.

## **Salg af lejligheder**

3 andelshavere er flyttet, 3 nye andelshavere flyttet ind, 2 andelshavere flyttet rundt.

Velkommen til Eva og Michael der er flyttet ind i 70 1th., Derrick der er flyttet ind i 70C st. og Finn (Rumle) der er flyttet ind i 70C 1sal.

Internt er Jakob flyttet over i 70A 5sal og Adam er flyttet til 70B 5sal. Tillykke til Jer også!

## Trappevask.. plus diverse

Frits vasker stadig trapper og er en af de ting der ikke volder bestyrelsen problemer ☺ Desuden kan man opleve selv samme person, gå rundt og ordne ting og sager her i ejendommen. Sidst er han set på bagtrapperne i gang med at pudse huller op... På helt eget initiativ! Tak for det.

## Varmecentral

Vi er nu online med aflæsning hver mdr. dvs. at der også hver mdr. kommer en oversigt over forbrug og tilstand. Denne vil eftertiden blive hængt op på tavlen, så alle kan følge med i deres forbrug af v and, varme osv. Der er mange off. forlangender om udførelse af div. tjek som vi er tilmeldt. bl.a. lovpligtig energitjek.

Vi har et alt for stort vandforbrug i august, dette kan skyldes løbende toiletter, da der ikke har været andre ekstreme vandforbrug. Derfor må bestyrelsen i den kommende tid, foretage en gennemgang for at få tjekket div. Toiletter i ejendommen.

Ud over det, har vi fået en vandsparepakke fra kommunen. Denne vil blive uddelt til alle og vi håber i vil have ulejlighed med at bruge den, til glæde for div. Pengepunge.

Vi kan ikke få støtte til vandmålere, da vores vandforbrug er nede på 91 l pr. person. En vandmåler skal skiftes hvert 6. år og udbyttet vil være for lille til at det kan svare sig.

## Varmemålere

På sidste GF i 2008, blev bestyrelsen opfordret til at undersøge priser på drive by-aflæsning af varmemålere.

Pris for varmefordelingsmålere kr. 35.802,00

Nyt batteri hv. 10. År Pris nutids kr. 65,00

Nedtagning nuværende måler kr. 10,00

Årligt regnskabshonorar kr. 4.340,00 Nu giver vi kr. 8000,00 ca.

Alt ex moms.

## Vandskade

I forbindelse med etablering af nyt bad i 70A 4th. Er der opstået vandskade. Det har bevirket at den bærende bjælke er fuldstændig gennemblødt mellem 3 – 4 sal, samt fugt og svampeskader i lejligheden under 70A 3sal. Vores forsikringsselskab Codan er sat på sagen.

## Vaskeri

Vores vaskerimester Finn har i indeværende år været gennem en ordentlig operation, der heldigvis gik godt. (Nu kan han steppe igen!) I den periode har Rie stået for poletsalget.

Der er kommet nye maskiner, som indtil videre fungerer upåklageligt. Der er to årlige "gratis" tjek fra leveringsfirmaets side.

## VVS

Der er skiftet dele af faldstamme i 70Btv på 3-4 sal og kld../ bad., samt 70A 4th, Desuden er en tæring udbedret. Der er installeret nyt toilet i fælleslokalet.

## **Altanprojekt**

Det går godt! Det er næsten umuligt at give en kort og forståelig beretning af altanprojektet... Så det vil vi undlade. Vi vil dog referere en af andelshavernes kloge ord, fra sidste fællesaltanmøde: ” Man bliver jo nød til at tro på det... hver gang!”

Har man brug for uddybende svar på spørgsmål, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, der vil gøre alt for at give de korrekte svar.

**NB! Se vedlagt altanprojektbilag for økonomisk indblik.**

## **Fremtiden**

Fremtiden byder på postkasseinstallationer i alle opgange. Vi har købt et projekt med ophængning til ca. 18000,00

Udbedring af defekte elkabler i kældre.

Lejlighedsgennemgang vedr. toiletter./vandspild.

Måske ny trappebelægning i opgange.

Med venlig hilsen bestyrelsen 2008/2009

Julie Dinesen

Rie Holm

Thorbjørn Riisager

Anja Knue