

Andelsboligforeningen
Ryesgade 61/Trepkaskgade 2

22. juli 2000

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Godkendelse af restaurant i Ryesgade 61 kld. th.
4. Orientering om venteliste
5. Gode ideer til gården
6. Dyretilladelse for fremtidige andelshavere
7. Årlig arbejdsweekend
8. Behov for fællesvaskeri
9. Rydning af loftrum
10. Ideer til navn for andelsboligforening

Ad 1:

Stig Bilde blev valgt til dirigent.

Ad 2:

- Storm skader. Tom Hvilsted har i to omgange skulle udbedre skader på taget efter novemberstormen 1999. Disse udbedringer var ikke tilfredsstillende. Andelsboligforeningen forsikringsselskab, Tryg Baltica's håndværkere er nu i gang, da der er konstateret svamp deroppe. Tryg kører således sag mod Tom Hvilsted's forsikringsselskab Codan, da skaderne efter stormen burde have været udbedret tilfredsstillende.

- Der er blevet skiftet nøgler til opgangene. Beboere bedes sørge for at lukke dørene ud til gården, da flere har hørt mennesker oppe på loftet om natten.

- Tom Hvilsted har ikke udbedret forhold i henhold til skødet. Det drejer sig om facaden under hvert vindue, som er skredet. Nicolai Giødesen har lovet os fri proces, således at vi kan køre sag vedr. dette.

Varmecentral, isolering og faldstammer. Der er afsat 400.000 på budgettet til disse 3 poster. Der er fundet tilbud frem til kr. 200.000 til forbedring af varmecentral samt 88.000 kr. til udskiftning af faldstammer i Ryesgade opgangen. Derudover skal isolering i kælder og loft ordnes. Faldstammer og varmecentral ordnes i løbet af sommeren.

-Ejendommens værdi. Ejendommen er blevet vurderet til 9,9 mill. Dvs. at kvadratmeterprisen nu er 1.275,00 kr. pr. km². (Den var 175 kr. pr. km² da vi købte andele - altså en betragtelig fortjeneste).

Ad 3:

Yüksel overtager Ryesgade 61, st. th. pr. 1. juli. på andelsbasis (Andel kr. 60.000). I første omgang skal pladsen bruges som kølerum, men på sigt skal der indrettes et italiensk spisested. Bestyrelsens oplæg er, at Yüksel bør få lov til dette, såfremt han overholder gældende direktiver vedr. restaurant opførelse og drift fra Fødevaredirektoratet. Disse indebærer bl.a. at der laves en særlig udsøgning, hvis indhold føres op igennem en separat skorsten, der når op til over tagryggen. Bekostning af ombygning i forbindelse med overholdelse af regulativerne afholdes af Yüksel. Iniz påpegede, at hun mener loftet er meget tyndt, da lyd trænger nemt igennem. Hvilken betydning har dette i forhold til luftgener? Bestyrelsen vil i forbindelse med regulativerne kigge på loftet. Det blev vedtaget, at en restaurant må opføres, på ovenstående betingelser.

Vedr. kiosken i Trepkaskgade, er udlejere længere nede i Trepkaskgade interesseret. Desuden opfordres alle til at finde mulige udlejere. Stig Bilde sørger for indrykning i lokalavis.

*Andelsboligforeningen
Ryesgade 61/Trepkasgade 2*

Ad. 4. Orientering om venteliste og vedtægtsændring

Der blev orienteret om nuværende regler ang. venteliste. Derefter blev fremlagt ændringsforslag: ifølge de nuværende regler, er den interne venteliste lukket én gang og for alle. Dette mener bestyrelsen er uhensigtsmæssigt, da det betyder at nuværende andelshavere ikke kan flytte rundt i ejendommen, f.eks. fra mørke lejligheder på de nederste til de mere attraktive højere oppe i ejendommen. For at sikre, at det ikke betyder, at de personer der allerede står på ventelisten, træder regler først i kraft når alle på den nuværende venteliste har fået tilbudt en lejlighed. Andelshavere vil blive orienteret om lejligheder der sælges via opslag i opgangene.

Ad. 5: Gården

Der blev stemt om, om der primært skal være fliser eller græs. Et snævert flertal bestemte fliser. Iniz Tvillinggaard blev valgt som suppleant til Gårdlauget. Dan Olsen Og Iniz Tvillinggaard laver udkast til gården.

Ad 6: Dyretilladelse

Det blev bestemt at man gerne må have hund og kat i ejendommen "så længe det ikke er til gene for andre i ejendommen".

Ad 7: Årlig arbejdsweekend

Det blev enstemmigt vedtaget, at der arrangeres en årlig arbejdsweekend, hvor hver andel skal deltage med mindst 1 person 1 dag (enten lørdag eller søndag). Der annonceres 3 måneder før og der er kr. 300 i bøde hvis man ikke møder frem. Yüksel fritages for deltagelse.

Ad 8: Behov for fælles vaskeri

Forslag om at oprette fælles vaskeri i fællesrum nede i kælderen blev nedstemt.

Ad 9: Rydning af loftrum

På et tidspunkt i den nærmeste fremtid, sættes seddel op i opgangene om at markere sit loftrum. De loftrum som ikke markeres inden en given dato, tømmes. Det er oplagt, at rydning af loftrum bliver anledning til en fælles arbejdsdag.

I denne forbindelse blev der snakket om, at der bør gives bøder til lejere og andelshavere, der har ting og sager stående på bagtrappen. Viceværten igangsætter påmindelse fra administrator. Dog varsles inden rengøring af bagtrappe, således at beboere kan flytte deres ting.

Ad 10: Navn til andelsboligforening

Der skal ikke bestemmes navn nu, men følgende forslag blev fremlagt til næste general forsamling. Flere forslag er velkomne:

*Andelsboligforeningen
Ryesgade 61/Trepkasgade 2*

Det Gule Hus
General Ryessen/ General Trepkas
Hjørnehuset
Squash
Vores Hjem
Husfred
Hus Svamp
Villa Solskin, Solglimt
Ka'Skade
Skadestuen
Den Intensive
Generalen
Kong Salomons Mine

Bestyrelsesmøde d. 22.august, umiddelbart efter den ekstraordinaære
generalforsamling.