

ANDELSBOLIGFORENINGEN TEGLHOLMSGÅRDEN

Bestyrelsens beretning for året 2000/2001

Andelsboligforeningen har haft to års fødselsdag i år. Bestyrelsen er ikke ændret siden den blev konstitueret efter sidste års ordinære generalforsamling. Der har været afholdt 11 bestyrelsesmøder og 1 ekstraordinær generalforsamling. Herudover har bestyrelsesmedlemmerne løbende mødtes, for eksempel i forbindelse med udsendelse af nyhedsbreve og planlægning af gårdfesten.

På den ordinære generalforsamling den 25. oktober blev der fremsat et forslag fra bestyrelsen om at ændre vedtægternes §12 stk. C. Der var ikke tilstrækkeligt mange fremmødte andelshavere til at vedtage ændringsforslaget. Derfor blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, der blev afholdt den 12. januar 2001. Her blev forslaget vedtaget. Ændringen betyder, at man skal have boet i en lejlighed i 2 år for at kunne flytte til en større i foreningen.

På den seneste ordinære generalforsamling blev det vedtaget, at huslejen ikke skulle stige inden for regnskabsåret, men at bestyrelsen derimod skulle forsøge at finde besparelser og hente pengene andre steder. Bestyrelsen besluttede derfor blandt andet at hæve priserne på vask og tørretumbling samt garagelejen. Endvidere besluttedes det at opkræve leje af hygge- og bankoklubben for benyttelse af kælderens. Det har betydet, at foreningen har fået yderligere ca. 45.000,- kr. i indtægter i det forløbne regnskabsår.

Herudover blev det vedtaget at etablere haver på Rubinsteinsvej og Händelsvej, når tagrenoveringen var afsluttet. Bestyrelsen har i løbet af året ansøgt kvarterløftssekretariatet om støtte til etablering af haverne. Andelsboligforeningen har fået bevilget 250.000,- kr. efter krone-til-krone princippet. Det vil sige, at vi selv skal betale en krone for hver krone vi modtager i støtte. Bestyrelsen undersøger i øjeblikket, om det er muligt at få støtte andre steder fra – evt. at kommunen afstår fra krone-til-krone princippet – så det bliver muligt at etablere haverne. Endelig blev det besluttet, at der skulle laves en liste over ejendommens inventar og værktøj, så andelshaverne har mulighed for at se, hvad der findes. Listen er lavet, men der har ikke været nogen medlemmer, der har bedt om at se den.

Foreningens 2 års fødselsdag blev fejret med en flot og hyggelig gårdfest. Arbejdernes Landsbank havde tilbudt foreningen at bidrage til gårdfesten med blandt andet kaffe og kage og underholdning, hvis de måtte reklamere for banken på en stand ved gårdfesten. Banken og foreningen sørgede sammen for at sammensætte et program, så der var aktiviteter og konkurrencer for både børn og voksne hele eftermiddagen. Sidst på eftermiddagen blev der solgt mad til indkøbspriser, og om aftenen var der dans og underholdning med en af Nyhavns syngepiger.

Der har ikke været udført de store vedligeholdelsesarbejder i det forløbne regnskabsår. Af større arbejder er der skiftet én faldstamme. Herudover er der sat nye vinduer i Stubbens lokaler, og Stubbens facade er reoveret. Bestyrelsen m.fl. har malet vaskekældrene på Rubinsteinsvej og Stubmøllevej. I gården er der lagt nyt tag over den overdækkede del af terrassen. Tagrenoveringen er afsluttet. I forbindelse med etablering af udsugningen, blev vores elforsyning udvidet, hvilket blandt andet betyder at vi kan få nye vaskemaskiner.

I årets løb er der solgt 10 lejligheder. Endvidere har vi haft vores første 2 sammenlægninger i løbet af året. Den eksterne venteliste er opdateret. Bestyrelsen besluttede i løbet af året, at personer på den eksterne venteliste fremover skal betale et beløb på 50,- kr. om året for at opretholde deres plads på listen. Beslutningen er taget for at undgå, at ventelisten bliver for lang og for at vi ikke hver gang der er en ledig lejlighed skal henvende os til alt for mange, som alligevel ikke ønsker en lejlighed.

Der har været oversvømmelse i en stor del af kælderen, blandt andet er det gået hårdt ud over beboerrummet. Flere beboere har sammen med varmemesteren gjort et stort stykke arbejde for at få den tørlagt igen.

Af andre aktiviteter kan nævnes:

- Bestyrelsen har gennemgået alle kælderrum for at finde ud af hvilke rum der kan udlejes.
- Der er sendt nogle få advarsler til beboere, fordi de støjer for meget eller fordi de er i restance.
- Trappevaskeren har fået en advarsel.

De flotteste altaner er ligesom sidste år blevet præmieret. Der har i løbet af sommeren været mange flotte altaner, og det har været svært at vælge blandt dem. Vinderne er:

1. Händelsvej 17, 1. tv
2. Rubinsteinsvej 20, 2. th
3. Rubinsteinsvej 6, 2. tv
4. Rubinsteinsvej 8, 1. th

Bestyrelsen holder fortsat åbent den første tirsdag i hver måned kl. 19.00-19.30, men har flyttet lokaler til Stubmøllevej 10, kælderen med indgang fra gården.

København, den 04/10/2001

A/B Teglholmshgården

Bestyrelsen

GENERALFORSAMLING 24.10.2001 – A/B TEGLHOLMSGÅRDEN

BESTYRELSENS FORSLAG:

Forslag 1:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 180.000 at indkøbe og opsætte 4 nye vaskemaskiner. Beløbet finansieres af det afsatte beløb til vedligeholdelse/nyanskaffelser.

Motivation:

En af foreningens nuværende maskiner er nedslidt og skal udskiftes. Derudover er der megen utilfredshed fra beboerne med, at det er svært at komme til i vaskerierne og det tager meget lang tid, hvorfor bestyrelsen foreslår, at der anskaffes 3 nye vaskemaskiner, så der kommer 2 vaskemaskiner i hver vaskekælder.

Forslag 2:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 400.000,- at reovere faldstammer/stigestreng (varmt & koldtvandsrør). Beløbet finansieres af foreningens opsparede kapital.

Motivation:

De gamle koldt & varmtvandsstreng er meget forstoppede p.g.a. af alderdom, ligesom faldstammerne er tæret flere steder i ejendommen, det afstedkommer øgede reparationsudgifter. På baggrund heraf mener bestyrelsen, at det er nødvendigt at få udskiftet de steder, hvor problemerne i øjeblikket er størst. Indledningsvis anvendes en del af de opsparede midler, og bestyrelsen forventer, at reoveringen af resten af ejendommens faldstammer og stigestreng skal foregå over de kommende år.

Forslag 3:

Børnehaven, Stubmøllen, må udvide det område der i dag hører til børnehaven i gården, jfr. ansøgning af 13. juli 2001 fra børnehaven.

Motivation:

Børnehaven, Stubmøllen har ved skrivelse af 13. juli 2001 henvendt sig til foreningen med anmodning om udvidelse af det område i gården, der i dag hører til børnehaven. Da forslaget vedrører alle andelshavere ønsker bestyrelsen at fremsætte det som et forslag på generalforsamlingen. Den modtagne ansøgning fra børnehaven vedlægges som bilag.