

ANDELSBOLIGFORENINGEN TEGLHOLMSGÅRDEN

Bestyrelsens beretning for året 2002/2003

4 år er der gået siden vi stiftede vores andelsboligforening. Det har været 4 gode år, når vi kigger på regnskaber og de ting vi har fået udført.

I det forløbne år har vi fået renoveret faldstammer på Rubinsteinsvej 20 både th. og tv. samt Händelsvej 11, begge steder er både køkken- og wcfaldstammer blevet renoveret. P.t. er renovering af faldstammer i gang på Stubmøllevvej 6 og Rubinsteinsvej 8 går i gang den 20. oktober 2003. D.v.s. vi er godt i gang med projekt faldstammer.

Kantstenene på Händelsvej er i forbindelse med den nye vejbelægning blevet renoveret. Prisen for dette stykke arbejde udgjorde ca. kr. 100.000. Regningen for vejbelægning blev delt imellem ejendommene på Händelsvej og vores andel udgør ca. kr. 40.000. Af regnskabet fremgår udgift til jordrensning, dette hidrører fra projektet med renovering af kantstenen.

Projektet med renovering af Händelsvej skete på baggrund af et påkrav fra kommunen, derfor igangsatte bestyrelsen ikke flere arbejder med renovering af faldstammer, ligesom cykelstativer og hække på Rubinsteinsvej blev udskudt.

I vaskeriet går det meget bedre efter vi har fået de nye vaskemaskiner. Det nyeste, der nu sker er, at der er etableret vaskekort. Det betyder, at du fremtidigt skal henvende dig til bestyrelsen, når du ønsker at "tanke" op på dit vaskekort. "Tanke" tider står på døren til vaskekældrene.

Når talen falder på vaskekældre, bliver vi nødt til at præcisere reglerne. Tørring må finde sted indtil en halv time efter den nye vasketid er påbegyndt. I den halve time må dørene ikke aflåses. Det beder vi om, at I respekterer og overholder.

Bestyrelsen afholder ca. 20 bestyrelsesmøder om året. Og ved opsætning af diverse skrivelser m.v. sørger vi løbende for, at medlemmerne er orienteret om foreningens forhold. Det er derfor beklageligt, at sedlerne på Händelsvej 13 forsvinder ligeså hurtigt, som de bliver sat op. Det betyder, at beboerne i denne opgang aldrig er orienteret om nyheder m.v.

Med hensyn til bestyrelsen valgte formand Lo Ann Dwyer på grund af personlige forhold at fratræde sin post i sommeren 2003. Lise Sunemeyer indtrådte derefter som suppleant. Endvidere måtte vi også i løbet af året sige farvel til Leif Nielsen, som ligeledes p.g.a. personlige forhold valgte at trække sig. Her indtrådte suppleant Margit Bendtsen. Begge disse suppleanter indtræder gerne i bestyrelsens arbejde i det kommende år, hvis medlemmerne ønsker det.

I foråret 2003 fik vi ny vicevært, Leif Nielsen. Som nævnt ovenfor valgte Leif Nielsen p.g.a. personlige forhold at fratræde sin stilling pr. 30.6.2003. I den følgende periode deltes John Bendtsen og Rene Bendtsen om viceværtopgaverne, denne fordeling ophører nu, idet bestyrelsen pr. 1.11.2003 har ansat en ny varmemester, nemlig Bjarne Aabye Hansen. Bestyrelsen ser frem til samarbejdet.

Bestyrelsen ser sig nødsaget til at meddele medlemmerne, at der fremover vil ske en yderligere stramning af rykkerprocedure ved manglende indbetaling af boligafgift. Vi er desværre i den situation, at vi igennem de 4 år vi har eksisteret, har måtte se de samme personer på den månedlige restanceliste. Det er bestyrelsen ved at være træt af og har derfor meddelt administrationen, at rykkerproceduren fremover skal strammes. D.v.s. man modtager nu kun de nødvendige rykkerbreve inden eksklusionsproceduren indledes. I det forgange år har vi måtte ekskludere 1 medlem p.g.a. restancer.

Husorden. Hvor ville det være dejligt, hvis vi slet ikke behøvede en husorden, men at alle bare opførte sig pænt og eksemplarisk, så vi ikke behøvede at gå rundt og ærgre os over, at nogle medlemmer ser stort på de regler, som vi, som det viser sig, desværre er nødt til at have.

Der parkeres i gården. Det er forbudt. Parkering må kun finde sted ved af- og pålæsning, altså af kortere varighed. Bestyrelsen vil fremover med henvisning til husordenens § 14 stramme op omkring disse ulovligheder og hvis det ikke hjælper, da bringe vedtægternes § 19 omkring eksklusion til anvendelse. Med hensyn til husordenen har vi ved gennemlæsning fundet en enkelt skrivefejl i indledningen, hvor der henvises til § 10, men denne paragraf er i virkeligheden § 19, som omhandler eksklusion. I vil når referatet af generalforsamlingen udsendes modtage en rettet husorden.

Børnehaven er endnu ikke gået i gang med udnyttelsen af det areal, de fik tildelt sidste år. Børnehaven har modtaget en huslejestigning for denne udvidelse af arealet, så foreningen får nu flere penge ind på kontoen, nærmere bestemt ca. 25.000 om året.

Der sker stadig sammenlægninger af lejligheder. I år har der igen været 5 sammenlægninger og der er 3 på vej, d.v.s. vi har i alt 12 sammenlagte lejligheder. Det er jo spændende, de går op og ned og til siden. Det giver inspirerende boliger og muligheder for familier med børn. Og børn er fremtiden.

I forbindelse med disse sammenlægninger er der meget byggeaffald m.v. Bestyrelsen skal herved præcisere, at dette byggeaffald skal andelshaverne selv fjerne. Det er ikke storaffald. Storaffald er møbler, køleskabe, gaskomfurer m.v., men altså ikke byggeaffald.

I løbet af året har vi nedlagt de 4 skralderum. Containerne er nu placeret strategisk rundt omkring i gården. Skralderummene vil blive anvendt til barnevognsrum.

På legepladsen er der i år opsat et legeskib og babygynger. Der er etableret en petanquebane, men den blev desværre ødelagt. Den vil blive genetableret til foråret.

Der blev afholdt et beboermøde omkring indlæggelse af bredbånd i foreningen. Der blev nedsat et udvalg og bestyrelsen afventer p.t. udvalgets indstilling.

Dommere i altankonkurrencen har i år valgt følgende altaner, som vindere:

1. Händelsvej 17, 1.tv.
2. Stubmøllevej 6, 1.th.
3. Rubinsteinsvej 18, 1.th.

Præmierne vil blive udleveret i november måned. Det er en fryd at se disse dejlige frodige altaner.

Bestyrelsen vil slutte dette års beretning med at sige tak for gode og hyggelige stunder og med ønsket om at fremtiden vil give os endnu flere.

København SV, den 13. oktober 2003.
A/B Teglholmsholmsgården
Bestyrelsen