

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade, Holmbladsvænget 1, 2300 København S

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 26 september 2017, kl 19.00

Dagsorden:

1. Orientering om altaner ved Jesper Lyngsø-Dahl
2. Meddelelser fra bestyrelsen
3. Meddelelser fra kasserer – økonomi
4. Meddelelser fra repræsentanter
5. Eventuelt.

Orientering om altaner:

Altanprojekt er kommet godt i gang. VVS firma har nu fjernet alle radiatorer.

Under denne proces var man nødt til at lukke for varmen. Dette faldt desværre sammen med et omskift i vejret, som gjorde at der var koldt hos alle andelshavere.

Uplandsgade 12, ind mod gården, de første altaner forventes færdig monteret i uge 41.

Ved Sønderport, gårdsiden. Man forventer at opsætning af altaner kan påbegynde uge 42, indtil da bliver der monteret døre.

Holmbladsvænget, gadesiden: Stilladsplatform der skal benyttes forventes at være klar uge 41. Altaner med betonbund ankommer samtidig. Nærmere arbejdsplan følger.

Andelshavere der har ønsket at betale altan kontant, har modtaget første girokort pålydende 50% af beløbet.

Øvrige andelshavere der har valgt at betale via huslejen, kan forvente at skulle betale første afdrag pr 01.01.2018.

Hele altanprojektet forventes færdigt ultimo marts 2018.

Spørgsmål:

Der er altaner der kræver fæstning i nabolejligheder, dette kræver afgang til disse lejligheder, har man orienteret andelshavere om dette ?

Svar: *Ja alle implicerede er blevet orienteret pr.brev.*

Meddelelser fra bestyrelsen:

Overdragelse af lejlighed: Der er overdraget 1 lejlighed siden sidste generalforsamling

Hjertestarter: Ejendommen har indgået en 3 årig aftale med Falck. Hjertestarteren er opsat ved indgang til varmecentral, VSP 19 i gården. Til aftalen hører et kursus i brug af hjertestarter, dette er gældende for ialt 16 pers. Der vil blive oprettet en tilmeldingsliste, så interesserede kan melde sig.

Grønt udvalg: Projektet Grøn gård er udskudt til foråret 2018, hvor altanprojekt er færdigt.

Gårdfest 2018: Der er kommet forslag om, at gårdfest rykkes så den fremover ligger inden skolernes sommerferie, der arbejdes videre med dette.

Hunde: Det er stadig IKKE tilladt at holde hund i ejendommen. Der har været afstemning om hund ved de sidste par generalforsamlinger, hver gang med samme negativt resultat. Afstemning er sket på demokratisk vis og flertallet bestemmer, det betyder at vi er nødt til at henholde os til ejendommens husorden, hvor følgende er beskrevet:

Det er ikke tilladt at holde hund i lejlighederne. Pasning af hund må ikke finde sted ud over to uger, der gives max. 2 tilladelser pr.år. Pasning af hund skal godkendes af bestyrelsen. Hunde som er på besøg eller passes, skal til enhver tid holdes i snor på trapperne.

Overtrædelse af husorden, kan føre til eksklusion fra ejendommen.

Fremleje af lejlighed: Bestyrelsen har i enkelte tilfælde mistanke om, at der er andelshavere der fremlejer deres lejlighed. Reglerne for fremleje er iflg. ejendommens vedtægter, paragraf 6, som følgende:

Andelshaver skal have beboet lejligheden i mindst to år inden fremleje må finde sted. En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin lejlighed (højst to år) med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaver af særlige grund, midlertidig må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode, pga. sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lign.

Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet. Den fraflyttede andelshaver skal straks meddele bestyrelsen sin midlertidige adresse. Hvis en andelshaver har haft sin

andelslejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes.

Overtrædelse af ejendommens vedtægter kan føre til eksklusion fra ejendommen.

Halloween 2017: Aktive andelshavere har meldt sig til at afholde Halloween arrangementet for gårdens børn, dette bliver afholdt søndag den 29 oktober. Nærmere information følger.

Fastelavn 2018: Fastelavnsudvalget fra 2017 har igen meldt sig på banen, der bliver afholdt fastelavsfest i gården søndag den 11 februar 2018. Nærmere information følger.

Meddelelser fra kassereren – Økonomi:

Gennemgang af regnskab ved Anders.

Samarbejde med Øens Ejendomsadministration har stadig sine udfordringer.

Pr. 1 september 2017, er Dan Dreisig tiltrådt som foreningens ny administrator. Dan er uddannet jurist, og har tidligere beskæftiget sig med andelsboligforeninger, bl.a. hos ABF's medlemsrådgivning.

Det tyder på at dette samarbejde bliver godt, der er dog stadig et stykke vej inden en fuld administration til Øens Ejendomsadministration kan træde i kraft.

Meddelelser fra opgangsrepræsentanter:

Opgangsrepræsentanten har i anonymiseret form fremført de ting, der er kommet fra de enkelte andelshavere. Bestyrelsens bemærkning er skrevet med kursiv efter de fremførte ting.

HBV 1: Intet

HBV 3: Lås i cykelskur der vender ud til Holmbladsvænge er meget slidt, den må ofte åbnes med besvær. Til tider må den anden dør benyttes. Rengøring af tørrelofter ønskes.

Svar: *Varmemester sørger for at få dette bragt i orden.*

HBV 5: Intet

HBV 7: Intet

HBV 9: Har spørgsmål fra andelshaver i HBV 7. Hvordan er planerne med udskiftning af punkterede vinduer på div. 5 sal's lejligheder. Det er nærmest umuligt at kigge ud, og er på ingen måde pænt. Derudover opleves der meget kraftig træk fra vinduerne.

Svar: Ejendommen har desværre et stort problem med punkterede vinduer i div. 5'sals lejligheder. Der er indgået aftale med ny glarmester, om at der skal foretages en løbende udskiftning. Holmbladsvænge 3, 5 sal th. & tv. har netop fået udskiftet deres vinduer.

Termoruder giver ikke træk, det anbefales at man evt. tjekker om udluftningskanalen på vinduerne er lukket.

HBV 11: Intet

HBV 13: Intet.

VSP 9: Døren til køkkenopgang kan ikke lukke og banker larmende i. Når det bliver koldt giver det træk hos dem der bor i stuelejlighederne, kunne man evt. få en fejliste monteret på døren, det kunne måske hjælpe på varmen – Svar: *Varmemesteren følger op på dette.*

Der er ualmindelige mange der ikke pudser vinduer, som har gardinerne trukket for og som ikke lugter ud. Kan man pålægge andelshavere at holde vinduerne og sørge for udluftning i lejligheden.

Svar: Man kan henstille til at man pudser sine vinduer og sørger for udluftning.,

VSP 11: Kan lejerne på sigt købe deres egne lejligheder, efter at et firma har overtaget opkrævning af huslejen.

Svar: Nej, dette har intet med hinanden at gøre.

Hvorfor starter man altanprojektet om efteråret, så man skal undvære varme i lang tid.

Svar: Altanprojekt gik i gang så snart det blev godkendt. Desværre blev der først givet grønt lys i august. Problemet med varmen burde være overstået, nu hvor VVS firmaet er færdig med at afmontere radiatorer.

VSP 13: Hovedtrappen ved postkasserne bliver brugt til opmagasinering af bl.a. autostole og barnesæder.

Svar: Det er pga. krav fra brandmyndighederne, ikke tilladt at bruge trapperummet til opmagasinering. Varmemester følger op på problemet.

VSP 15: Intet

VSP 17: Cykelpumpe i gården er ofte utæt/i stykker, kompressoren starter op hver 10 min døgnet rundt.

Svar: Varmemester undersøger om man kan montere en timer så der ikke støjtes døgnet rundt.

VSP 19: Klage over andelshaver der bor i opgangen. Andelshaver har meget støjende personer boende, der bliver spillet højt musik og flyttet rundt på møbler på alle tider af døgnet.

Svar: Ejendommens husorden skal overholdes. Der opfordres til at man sender en skriftlig klage til kontoret, i stedet for at skrive det som et punkt til opgangsmødet.

VSP 21: Intet

VSP 23: Intet

VSP 25: Censor i cykelskur ved Uplandsgade virker ikke. Bræt på tørreloft har fået vand og har rejst sig. Der står effekter på både køkken- og hovedtrappe. Tørreloft beskidt, der trænger til at blive støvsuget. Dørtelefonen skratter, svært at høre hvad der bliver sagt.

Svar: Varmemester følger op på ovenstående.

UPL.12: Intet

Evt:

Det hænder at ejendomskontoret modtager anonyme klager over andre andelshavere, det skal for en god orden skyld pointeres **anonyme henvendelser behandles ALDRIG.**

Liste over opgangsrepræsentanter september 2017:

HBV 1: Keld Skou

HBV 3: Mia Sheila Kramer Laursen

HBV 5: Rene Kristensen

HBV 7: Edel Sørensen

HBV 9: Ania E. Westerdahl

HBV 11: Brian Adelgaard (afbud)

HBV 13: Allan Klausen (afbud)

VSP 9: Brita Kilde (afbud)

VSP 11: Johnny Sørensen

VSP 13: Philip Petersen

VSP 15: Sara Sponholtz

VSP 17: Benny Rasmussen

VSP 19: Preben Poulsen

VSP 21: Niels Møller Christoffersen (afbud)

VSP 23: Kirsten Sand Poulsen

VSP 25: Jette Skou Larsen

UPL 12: Ida Friis Rademacher