

# Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1  
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: [amagerbro@webspeed.dk](mailto:amagerbro@webspeed.dk)

[www.ab-amagerbro.net](http://www.ab-amagerbro.net)

## Repræsentantskabsmøde tirsdag d. 23. februar 2010, kl. 19.00

### Dagsorden:

1. Meddelelser fra bestyrelsen
2. Meddelelser fra kassereren – økonomi
3. Meddelelser fra repræsentanter
4. Eventuelt

#### 1. Meddelelser fra bestyrelsen

##### Administration:

Der er i perioden den 10. november 2009 - 23. februar 2010 overdraget 2 stk. lejligheder. 2 stk. lejligheder er fremlejet, og 3 under administration.

Vi har stadig i alt 12 sammenlægninger ud af de aftalte 15 stk. i alt. Det vil sige, at vi nu har i alt 191 andelslejemål, og ejendomskontoret.

##### Siden sidst:

Huslejerestancer:

Bestyrelsen er blevet nød til at udsende breve ang. huslejerestancer på op til 3 måneder. Efter 2 måneder restance vil andelshaveren modtage et brev med restanceregnskab og en opsigelse.

Vores lejede kabel tv TDC/YouSee, til tv og webspeed, som er monteret i alle lejligheder er til opsigelse i år. Bestyrelsen ved Morten har undersøgt muligheder der bevæger sig på markedet i øjeblikket. Bestyrelsen har holdt møde d.22/2 2010 med TDC/YouSee, bestyrelsens holdning er at vi forsætter lejen med TDC/YouSee. Ved sammenlægning af lejligheder kan begge stik beholdes mod betaling af et engangsbeløb på 945 kr.

Facaderenovering og isolering, 1 års gennemgang med Enemærke & Petersen og bestyrelsen, der blev konstateret en del revnedannelser, som en konsulent fra Rockwool har vurderet skulle laves med efterfølgende reparationer. Bestyrelsen har holdt møde d. 22/2 2010 med Enemærke & Petersen, der erkender at der er sket en fejl i facade oppudsningen. E&P stater med renovering efter påske til pinse 2010 i Holmbladsvænge hvis vejret tillader det. Renoveringen vil ske fra stueetagen og op til underkanten af 1. sal.

Ny legeplads i gården, den gamle er udslidt og en del råd i træværket.

Jesper og Jacky har holdt møde med firmaet Indu, der tilbyder reklamefinansieret legepladser.

Beboerlicensen stiger 1.januar 2010 til 690 kr. årligt.

Kontrakten vedr. fjernelse af graffiti er opsagt. Der vil blive tegnet en ny kontrakt når der er en afklaring vedr. facaden.

# Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1  
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: [amagerbro@webspeed.dk](mailto:amagerbro@webspeed.dk)  
[www.ab-amagerbro.net](http://www.ab-amagerbro.net)

## **Øvrig info:**

Husorden:

Hundehold, hundeplejje og hundepasning er forbudt i Boligforeningen Amagerbro.

Husk at lukke vinduer på loftet, da sne ind af vinduerne kan give vandskader, og sluk lyset på vores tørrelofter.

Fest:

Til de andelshavere der holder fest ud til gården må vi bede om at lukke vinduerne, så alle andre andelshavere kan sove i fred. Husk at give besked til opgangens beboer når der skal holdes fest, og at husordenen skal overholdes, ved overtrædelser vil andelshaver modtage brev med advarsel.

## **Storskrald:**

Der er enkle andelshavere der ikke overholder husordenens regler med hensyn til storskrald. De overfylder vores containere i storskraldsrummet. Den ekstra regning på grund af for tungt gods som ejendommen modtager, vil blive sendt videre til den skyldige andelshaver.

Affald:

Prøv noget nyt – benyt også de containere der står inde i skralderummet, og lad være med at overfylde containeren uden for skralderummet. Informer også jeres børn om dette.

Fraflytning af lejlighed:

Husk at ligge originale fakturaer. Ved håndskrevne fakturaer/regnskaber er det bestyrelsens vurdering der er gældende.

Fastelavnsfest:2010 blev af holdt i gården med stor opbakning og succes, det kolde vejr og sne var ingen hindring.

Gårdfest:2009

En dejlig gårdfest med godt vejr og ca. 150 deltager, og opstilling af ekstra telte. Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak til de andelshavere der hjalp til med vores gårdsfest.

En særlig tak til Anik som stod for den store skattejagt med børnene. Også tak til Anders der klarede 150 bøffer og bagte kartofler. En god gårdfest, som vi vil prøve igen til næste år. Næste gårdfest holdes den 21. august 2010.

## **Udførte projekter 2009:**

- Nyt linoleum på 3 hovedtrapper. De sidste 5 trapper vil blive udført over de næste par år.
- Postkasser ved indgangen på hovedtrapperne (det er et lovkrav). Er monteret.
- Nye stålplader på underkanten af gårdfacaden.
- Opdateret husorden på vores hjemmeside, kan udleveres på ejendoms og varmemesterkontor i kontortiden.

# Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1  
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: [amagerbro@webspeed.dk](mailto:amagerbro@webspeed.dk)

[www.ab-amagerbro.net](http://www.ab-amagerbro.net)

- Vi har haft en del problemer med vores varmecentral, med udskiftning af udeføler – thermostatstyrekontrol og nogle automatiske ventiler, dette skulle nu være i orden.
- Et års gennemgang af asfalt i gården med, med enkelte bemærkninger, afventer brev fra NCC.

## **DV-planer 2010 (drift og vedligehold):**

- Nyt linoleum på hovedtrapperne fortsætter (vil ske løbende, når der er økonomi til det). Hver trappe koster ca. 55.000 kr. Planlagt 3 stk. om året.
- Ny legeplads i gården, den gamle er udslidt og en del råd i træværket.
- Udskiftning af punkterede ruder vil varmemesteren stå for i samarbejde med ejendommens snedker.
- Udskiftning af gamle EI-tavler i kældrene til HPFI-tavler til vores gårdlys, opgangsllys og vaskerierne.
- Nye blomsterkummer i gården.
- Flere cykelstativer på gaden ved Ved Sønderport 11.
- Beskæring af det store træ i gården.

## **Arbejdsopgaver til opgangsrepræsentanterne:**

Det ønskes at I holder øje med følgende:

Køkkentrappevask hver/anden tirsdag, hovedtrappevask hver fredag, vindueskarmer og fodpæneler skal fejes og vaskes.

Slikpapir og tyggegummi.

Skø, skraldeposer og andre effekter på trapperne.

Trappernes tilstand ved ud- og indflytning.

Navneskilte og måtter.

Larm og støjende adfærd på trapperne.

Manglende lys.

Kælder- og loftsøre der er åbne.

Vinduer på tørreloftet skal være lukket, og lyset slukket.

Brandalarm ved 5. sal kontrolleres og afprøves.

Høj musik eller andre støjgener fra lejlighederne

Holde øje med fremmede personer i opgangene, (lejlighederne).

Meddelelser fra opgangsrepræsentanterne skal ske skriftligt til varmemester eller bestyrelsen.

Tak til alle opgangsrepræsentanter for udført arbejde.

# Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1  
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: [amagerbro@webspeed.dk](mailto:amagerbro@webspeed.dk)

[www.ab-amagerbro.net](http://www.ab-amagerbro.net)

## 2. Meddelelser fra kassereren – økonomi

Henning gennemgik regnskab pr. 31. december 2009. Regnskabet vil blive gennemgået på generalforsamlingen. Overskud på fjernvarmeregnskab er kun på 5.267 kr. og overføres derfor til næste år. Årsforbruget er faldet, men dette er spist op af prisstigninger.

## 3. Meddelelser fra repræsentanter

Det er opgangsrepræsentantens navn, der står efter adressen. Opgangsrepræsentanten har i anonymiseret form fremført de ting der var kommet fra de enkelte andelshavere.

- HBV 1 Keld Skov: Gelænder er i stykker mellem st. og 1. sal. Jacky afhjælper dette. Der er ofte fodtøj på hovedtrappen på 3. th. Svar: Fodtøj må ikke stå på trappen. Der mangler lys på loftet ved køkkentrappen. Jacky afhjælper dette.
- HBV 3 Betina Nielsen: Klage over støj fra overbo. Svar. Bestyrelsen vil se på det.
- HBV 5 Michael Olscansky: Klage over duften fra trappevaskernes sæbe. Svar: Bestyrelsen ser på det.
- HBV 7 Edel Sørensen: Problemer med låsen. Jacky ser på det.
- HBV 9 Britt Frederiksen: Radiatoren på hovedtrappen giver ikke varme. Jacky sørger for at den kommer til at give varme. Der står stadigvæk møbler på loftsgangen. Svar: Den ansvarlige andelshaver bedes fjerne det. Varmemesteren følger op på det. Vandet i hanerne er rigtig tit helt brunt og ulækkert. Svar: Bestyrelsen undersøger det. Snerydningen har fungeret rigtigt godt. Svar: Jacky og bestyrelsen takker. Der mangler pærer ved hoveddøren og bagtrappen.
- HBV 11 Torben Hansen: Ingen bemærkninger.
- HBV 13 Allan Karlsen: Klage over at køkkendørene lukkes op for at lufte cigaretrøg ud. Brug i stedet for vinduerne. Stop svineriet på køkkentrappen og tør op efter dig, når du har spildt affald.
- VSP 9 Britta Kilde: Ingen bemærkninger.
- VSP 11 Johnny Sørensen: Opfordring om at varmemesteren tjekker lofterne for fygesne.
- VSP 13 Inge Lassen: Ros vedr. snerydning. Gæad for at der er varme på 5. sal.
- VSP 15 Thomas Gamst: Ingen bemærkninger.
- VSP 17 Benny Rasmussen: Ingen bemærkninger.
- VSP 19 Ania: Der står en del byggeaffald på loftet. Svar: Den ansvarlige andelshaver bedes fjerne det. Varmemesteren følger op på det. Gelænder på 1. sal er i stykker. Svar: Jacky følger op. Sko på hovedtrappen og køkkendør står åben som udluftning. Svar. Ingen af delene er tilladt.
- VSP 21 Thomas Eeg: Ingen bemærkninger.
- VSP 23 Peter Poulsen: Ingen bemærkninger.
- VSP 25 Jette Skou Larsen: Klage over lugtgener fra opgangen ved siden af. Svar: Jacky undersøger nærmere. Det er ikke i orden at folk lægger der reklamer oven på postkasserne i stedet for at smide dem ud eller sige nej tak til reklamer. Hvem skal fjerne det affald der står på loftet. Svar: Det skal den andelshaver der har stillet det, men Jacky ser på det. Hvor tit bliver røgalarmen afprøvet? Svar: Hver gang at opgangsrepræsentanten gør det. Der mangler lys i kælderen, VSP 25.

# Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Holmbladsvænge 1  
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66

Fax: 32 57 20 66

Mail: [amagerbro@webspeed.dk](mailto:amagerbro@webspeed.dk)

[www.ab-amagerbro.net](http://www.ab-amagerbro.net)

UPL 12 Mogens Larsen: Klage over støj/hyletone fra faldstammen, muligvis mellem 1. og 2. sal. Klager over manglende varmt vand om morgenen og midt på dagen.

## 4. Eventuelt

Intet.

### Liste over opgangsrepræsentanter pr. februar 2010

HBV 1	Keld Skov
HBV 3	Betina Nielsen
HBV 5	Michael Olscansky
HBV 7	Edel Sørensen
HBV 9	Britt Frederiksen
HBV 11	Torben Hansen
HBV 13	Allan Klausen
VSP 9	Britta Kilde
VSP 11	Johnny Sørensen
VSP 13	Inge Lassen
VSP 15	( Jacky )
VSP 17	Benny Rasmussen
VSP 19	Ania
VSP 21	Niel Møller Christoffersen
VSP 23	Peter Poulsen
VSP 25	Jette Skou Larsen
UPL 12	Mogens Larsen