

Repræsentantskabsmøde Tirsdag d. 15. marts 2016, kl. 19.00

Dagsorden:

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

1. Meddelelser fra bestyrelsen

Formanden gennemgik:

Nye bestyrelsesmedlemmer er søgt ved info til andelshaverne. Kun en eller få henvendelser.

Sidste år inden generalforsamlingen fortalte jeg bestyrelsen, at det var min sidste valgperiode, hvilket betyder at jeg stopper som formand og i bestyrelsen om et år. Så har jeg ydet mit bidrag for denne gang.

Jeg har været med siden marts 1989 som suppleant, i november 1992 ved en ekstraordinær generalforsamling blev jeg valgt som best.medlem som jeg varetog frem til marts 2000, hvor jeg ønskede en pause fra bestyrelsen. I marts 2001 blev jeg bilagskontrollant og var det frem til marts 2007 hvor jeg stillede op til bestyrelsen igen, da der var en ledig post som best.medlem, hvor jeg blev valgt. I december 2010 blev jeg valgt på en ekstraordinær generalforsamling til formand, da den tidligere formand døde. Til næste år har jeg så siddet som formand i lidt over 6 år. Derfor vil bestyrelsen gerne have nogle gode kandidater til at gå ind i bestyrelsen, så de kan blive klædt på til arbejdet til når jeg stopper.

Forsikringsager er stigende. Vi har haft nogle rigtig dyre vandskader, men hvor det ikke har været muligt at bevise at de skyldes andelshaverne, selvom vandet kommer fra overboen. En enkelt sag forfølger forsikringselskabet, da der var tale om håndværksmæssig fejl. Her kommer håndværkeren eller dennes forsikring til at betale eller i sidste ende andelshaveren.

Administration af blandt andet huslejeopkrævning/rykker og klagesager. Da arbejdet omkring huslejeopkrævning og rykkeradministration samt håndtering af klager tager rigtig meget tid for kassereren og formanden har vi indhentet nogle tilbud på at få det håndteret hos nogle professionelle firmaer. Prisen for huslejeopkrævning og rykkerbehandling ligger på ca. 125.000 kr. mens den fulde pakke ligger på omkring 225.000 kr. afhængigt af indhold, hvilket svarer til fra 60 – 100 kr. om måneden pr. andelshaver. Bestyrelsens honorar kunne evt. sættes ned med 30.000 kr. hvis man valgte den fulde pakke, hvilket kunne reducere den månedlige pris pr. andelshaver med

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Telefon: 32 57 20 66

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

omkring 10 kr. pr. måned. Bestyrelsen regner med at vi kan få stillet et forslag til generalforsamlingen om dette.

Nogle få andelshavere har en adfærd der er til stor gene for de omkringboende andelshavere. Vi har fået nogle værktøjer fra vores advokat i form af nogle breve, der sikrer korrekte formuleringer der betyder at efter 2 – 3 klagebreve kan vi gå over til 2 formelle breve og derefter kan vi gennemføre en eksklusion.

1 andelshaver har netop fået brev omkring eksklusion og andelshaveren skal fraflytte senest til udgangen af april måned. 2 andre andelshavere har begge fået det første af de to formelle breve.

Overdragne lejligheder i 2015: 20 lejligheder i alt. 1 stk. 5 vær., 1 stk. 4 ½ vær., 3 stk. 3 vær., 9 stk. 2 ½ vær. og 6 stk. 2 vær.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling lavet fire skrivelser som er lagt på foreningens hjemmeside og omdelt så alle andelshavere har fået materialet.

Det drejer sig om følgende skrivelser:

Har du en indboforsikring
Nabostøj og klageprocedure
Klageskema til nabostøj
Ombygning af lejlighed

Desuden er der lagt to brochurer på hjemmesiden under fanen "Til Beboeren"

Spar på vandet
Tilbud fra ABF

Rygning på trapper er forbudt, det er til gene for de andre andelshavere.

Altaner: Projektet har været forsinket på grund af nye retningslinjer i Københavns Kommune. Disse er nu tilpasset, så man kan få nogle rimelige altaner igen. Vi har valgt Minaltan.dk som leverandør og Bang & Beenfeldt som rådgiver. Vi har møde med dem den 16. marts 2016, for at starte projektet op. Andelshaverne vil snarest muligt få information ud om bindende tilmelding.

2. Meddelelser fra kassereren – økonomi

Regnskabet for 2015 viser et overskud på 455.733 kr.

Der er ved udgangen af regnskab 2015 husleje restancer på ca. 55.000 kr. hvor der er lavet aftaler på størstedelen af beløbet.

Varmeregnskab for november 2014 til oktober 2015 viser et merforbrug på 11.546 kr.

3. Meddelelser fra repræsentanter

Opgangsrepræsentanten har i anonymiseret form fremført de ting der var kommet fra de enkelte andelshavere.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade

Telefon: 32 57 20 66

Holmbladsvænge 1
2300 København S

Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

- HBV 1: Der står løbehjul m.v. ved kælderen.
Jacky beder de andelshavere der har ting stående under trappen, om at fjerne dem.
- HBV 3: Intet
- HBV 5: Der er ønske om at få skruet op for varmen.
Varmen reguleres automatisk alt efter hvor varmt det er. Der bliver først slukket for varmen hvis temperaturen kommer over 15 grader.
Hoved og køkkendøre ikke er tætte, trækker det meget.
Bestyrelsen vil bede Jacky om at se på dette.
Der er mange der står og ryger på trappen, dette er til stor gene for andelshaverne.
Det er ifølge husorden ikke tilladt at ryge på opgangen. Bestyrelsen sætter et opslag herom i opgangen.
- HBV 7: Intet
- HBV 9: Intet
- HBV 11: Intet
- HBV 13: Der har været flere indbrud på loftrum.
Bestyrelsen anbefaler at alle andelshavere tjekker deres loftrum for indbrud.
- VSP 9: Der ønskes at prisen af leje af kælderrum bliver lagt på hjemmesiden.
Bestyrelsen sørger for at dette sker.
- VSP 11: Trappen og døren ned til cykelkælderen ved porten er ødelagt, hvor når bliver dem lavet.
Jacky ser på dette.
Hvorfor kan 5 sal lejligheder ikke få altaner til gaden.
Det er kommunen der bestemmer hvem der må få altaner.
- VSP 13: Intet
- VSP 15: Intet
- VSP 17: Intet
- VSP 19: Intet
- VSP 21: Intet
- VSP 23: Der er ønske at man enten maler døren eller udskifter dem.
Ifølge vedligeholdelsesplanen som bestyrelsen fik lavet i 2014, er udskifning eller maling af døre ikke noget der bliver prioriteret de første mange år, der er andre projekter der er vigtigere.
- VSP 25: Intet
- UPL 12: Intet

4. Eventuelt

Kan det være rigtigt at når der tilbydes en lejlighed at man kun har to til tre dage til at sige ja eller Nej. Kan man gøre det på en anden måde?

Bestyrelsen anbefaler at andelhavere der ønsker anden lejlighed, går i banken for at få en Forhåndsgodkendelse, så man hurtigt kan svare når man får tilbudt en lejlighed. Dette er også for sælgers skyld, så sælger ikke skal betale mere end 1 måned husleje til administration.

Liste over opgangsrepræsentanter pr. marts 2016

HBV 1	Kjeld Skov
HBV 3	Laura Sand Poulsen (afbud)
HBV 5	Rene Kristensen
HBV 7	Edel Sørensen
HBV 9	Ania Westerdahl
HBV 11	Brian Adelgaard
HBV 13	Allan Klausen
VSP 9	Britta Kilde (afbud)
VSP 11	Johnny Sørensen
VSP 13	Pillip Petersen
VSP 15	Sara Sponholtz
VSP 17	Benny Rasmussen
VSP 19	Preben Poulsen
VSP 21	Niels Møller Christophersen (afbud)
VSP 23	Kirsten Sand-Poulsen
VSP 25	Jette Skou Larsen
UPL 12	Ida Friis Nielsen