

Generalforsamling i A/B Søens Gave – tirsdag d. 29. april 2014

Bestyrelsens beretning for perioden tirsdag 16. april 2013 til tirsdag 29. april 2014

Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig tirsdag d. 16. april 2013.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Marianne Bech Petersen | Formand |
| • Mads Hey | Næstformand |
| • Mogens Friis | 1. bestyrelsesmedlem |
| • Peter Axelsen | 2. bestyrelsesmedlem |
| • Claus Sølvsteen | 1. Suppleant |
| • Erik Ravn | 2. Suppleant |

Administrator og revisor

Administrator er blevet varetaget af hhv. advokat Jerry Osbaks kontor. I forbindelse med, at vores tidligere revisionsfirma Ernst & Young efter sidste generalforsamling meddelte, at de ikke længere ville udføre revision på foreninger, besluttede vi på Budgetgeneralforsamlingen i november 2013 at vælge PDG-Revision som ny revisor. Bestyrelsen vil i den forbindelse byde vores nye revisor velkommen, og vi vil også gerne takke Jerry Osbak for et godt samarbejde og for hurtig og kompetent ekspedition.

Administrators opgaver

Bestyrelsen har i de senere år oplevet, at der i stigende grad stilles spørgsmålstejn ved de svar, som bestyrelsen giver til andelshaverne, f.eks. i sager omkring salg af lejlighed, vedtægtsfortolkninger og andelshavernes andel af vedligeholdelser omkring f.eks. el og VVS. Selv om det egentlig tydeligt fremgår af vores vedtægter mv., hvorledes reglerne er, så betyder denne tendens til at stille tvivl ved bestyrelsens beskeder, at vi har været nødt til at benytte Administrator til også til at give svar på sådanne simple problemstillinger.

Trappevask og vinduespuddning

Bestyrelsen er meget tilfreds med vores ordning omkring trappevask, det fungerer godt. Bestyrelsen overvejer dog at kigge nærmere på vores vinduespuddningsordning, da den er lidt ustabil.

Møder/Generalforsamling

Der er i perioden gennemført 9 bestyrelsesmøder, samt en budgetgeneralforsamling. Derudover har bestyrelsen afholdt møder med Arbejdernes Landsbank, Peter Jahn og Partner vedrørende gården og administrator m.fl. – herunder har formand Marianne Bech Petersen haft 6 møder med advokat Jerry Osbak.

Salg af lejligheder

Foreningen har i perioden haft 10 lejligheder sat til salg, hvor alle er blevet solgt. 9 lejligheder er solgt ved eksternt salg, mens en er solgt internt. 5 lejligheder er solgt til prisen, og 5 er solgt til under vurderingsprisen.

Opsparingskonto

Vi har lavet en opsparingskonto hvor der står 320.000.

Hovedtrapper

Betondækket under hovedtrapperne i Viborggade 82A og 82B er næsten repareret. Dermed er vi færdige med dette projekt, da der ikke er problemer på Strandboulevarden.

Energirapport

Vi fik i 2011 en Energirapport, hvor vi fik et C. Vi har gennemført en række af de forbedringsforslag, som blev givet i den. De få ting, som ikke er gennemført i forhold til VVS-arbejdet, har vores VVS-firma erklæret, vil være omsomst at gøre.

Jubilæum

Ejendommen har 100 års jubilæum i år, idet bygningerne er fra 1914. Bestyrelsen vil foreslå, at der den 30. august holdes en kombineret sommerfest og jubilæumsfest, hvor de enkelte beboere selv medbringer mad og hvor foreningen bidrager med et fadølsanlæg.

Ting på fællesarealer

Der har i den forløbne periode været flere tilfælde, hvor beboere har hensat personlige ejendele på fællesarealer som trappeopgange, porten, kælderen eller gården. Vi opfordrer endnu engang til, at man rydder op efter sig, og at man ikke henstiller ting på fællesarealer og dermed påtvinger andre at rydde op efter sig. Vi opfordrer også til, at man ikke bare henstiller ting med en seddel om, at andre bare kan fjerne det – hvorefter det så blot for lov at stå i månedsvis.

Vi kan i øvrigt konstatere, at tørrestativer i gården er blevet meget populære, og vi opfordrer til, at når man er færdig med at bruge dem, så klapper man dem sammen, så andre også kan være i gården.

ComX

Vi har i perioden fået nyt dørtelefonsystem. Der har været opstartsproblemer, fordi man skal taste tre taster for at lukke nogen ind, men alt i alt har vi indtryk af, at det fungerer tilfredsstillende. Vi har dog fået nogle henvendelser om udfald, som ComX er blevet gjort opmærksom på. Vi er blevet gjort opmærksom på fra en andelshaver, at ComX skal

opdatere systemet hver måned, og at ComX havde glemt det i en måned, hvorefter der var opstået problemer. Bestyrelsen vil undersøge hos ComX, om dette er rigtigt.

Hjemmeside

Den 18. marts meddelte vi i et bestyrelsesreferat, at vi havde fået en ny hjemmeside, men at der manglede nogle opdateringer, som snarest ville komme. Desværre har det vist sig, at være lidt vanskeligere end vi troede at få disse opdateringer på plads, og vi vil derfor undersøge, hvorvidt vi kan få et firma til at stå for siden.