

Generalforsamling i A/B Søens Gave, onsdag den 23 april 1997

Bestyrelsens beretning for perioden 19 april 1996 - 23 april 1997

På sidste generalforsamling blev Peter Axelsen genvalgt som formand, Hanne B. Jørgensen og Marianne B. Petersen genvalgt som best. medlemmer, Helle Anttila nyvalgt som best. medlem og Jan Steen Hansen og Helle Ø. Nielsen nyvalgt som suppleanter.

Konstituering.

Bestyrelsen konstituerede sig den 9 maj 1996 med:

- Peter Axelsen som formand
- Hanne B. Jørgensen som næstformand
- Marianne B. Petersen som kasserer
- Kamma Larsen som 1. bestyrelsesmedlem
- Helle Anttila som 2. bestyrelsesmedlem
- Jan Steen Hansen som 1. suppleant
- Helle Ø. Nielsen som 2. suppleant

Administrator og revision.

Er som tidligere blevet varetaget af advokat Jerry Osbak's kontor og revisionsfirmaet Ernst & Young, og har som altid fungeret tilfredsstillende.

Møder.

Der har i perioden været afholdt 12 bestyrelsesmøder, samt div. møder med håndværkere.

Salg af lejligheder.

Vi har i perioden haft 7 salg af lejligheder, hvoraf ingen har været lejerlejligheder.

Vi har stadig 6 lejerlejligheder tilbage.

Kabel - TV.

Det blev på den ekstraordinære generalforsamling den 27 november 1996, besluttet at vi skulle tilsluttes kabel-TV. Da dette efterfølgende blev bestilt hos h.h.v. Tele Danmark og vores egen antennemand, Tele Danmark var slet ikke interesseret i at lave anlægget, da de åbenbart har nok at lave som følge af krav om at antenneforeninger skal kunne tage DR 2, fik vi oplyst at Tele Danmark først kunne foretage fremføring til ejendommen omkring 1 feb. 1997, hvorefter antennemanden kunne færdiggøre, således at anlægget kunne fungerer fra omkring 1 marts 1997.

Dette er imidlertid p.g.a. vinter og frost blevet skubbet ca. 3 mdr., således at anlægget først er klar omkring 1 juni 1997.

Vi har dog fra Tele Danmark fået godtgørelse, således at vi de første tre måneder ikke skal betale antenneafgift.

Udførte bygningsarbejder.

Af større arbejder vi i perioden har fået udført, er udbedring af vægge i nederste del af trapperum, således at fugt ikke slår igennem og maling skaller af.

Ligeledes har vi fået udbedret vægge i lejligheden over kælderen Strandboulevarden/Viborggade, således at fugt ikke slår tapet og maling af. Så snart disse udbedringer i trapperummet er udtørrede, vil vi få foretaget opmaling, så køkkentrapperummene igen vil fremstå i pæn stand.

Vi har også fået lagt nyt tagpap på den del af garagerne der ligger th. for skralderummet. Dette var en del steder utæt og viste sig ved udskiftningen at være angrebet af råd og svamp, så det blev mere omfattende end vi havde regnet med. Vi havde kontakt med vores forsikringsselskab, men de afviste at dække udgifterne, da skaden betragtes som manglende vedligeholdelse.

Arealberegning.

Vi har fra Københavns Kommune modtaget nye BBR-ejermeddelelser som viser at næsten alle registrerede arealer i forhold til foreningens fordelingstal (tidligere BBR-ejermeddelelse) er ændret h.h.v. større eller mindre.

Vi har kontaktet Københavns Kommune som har oplyst at arealberegningerne baserer sig på Stadskonduktørembedets landinspektørs oprindelige fysiske opmålinger, samt ved kontrolopmåling af tegninger.

Hvis dette er rigtigt vil det sige at næsten alle lejligheder har et andet areal end det vi i dag regner med, og da lejlighederne /andelene bliver solgt pr. m² og boligafgiften og varmeudgifterne bliver afregnet pr. m², vil det sige at "hele vores fundament" er ukorrekt.

Vi kan i den forbindelse gøre følgende:

- Vi kan ændre alle vores tal og beregninger fremover (andele, boligafgift, varme) efter en vedtaget bestemt dato.
- Vi kan få eftermålt ejendommen, for kontrol om de nye tal er korrekte.
- Vi kan bibeholde de tal og beregninger vi hidtil har anvendt, selv om vi er klar over de ikke er helt korrekte.

Bestyrelsen ønsker senere på generalforsamlingen, under pkt. 9. Eventuelt, at drøfte dette nærmere.

Støjproblemer.

Vi her i perioden haft problemer med støj fra varmecentralen, hvilket har bevirket gener for overboere.

Vi har forsøgt os med udskiftning af forskellige dele som ventiler og pumpe, men tilsyneladende har det ikke hjulpet.

Det skal nok bemærkes at vi sandsynligvis gennem længere tid, eller måske altid har haft problemet, da det er en ældre dame der tidligere boede i lejligheden, og måske ikke har kunne høre lyden.

Vi arbejder fortsat med at få løst problemet, eller i hvert fald mindske det.

Lejeforhøjelse

Vi skal også nævne at vores administrator har varslet huslejeforhøjelse over for vores lejere. Denne huslejeforhøjelse er på ca. 24 % - altså en pæn stigning.

Det skal dog bemærkes at vi kun har 6 lejere tilbage, så det samlede beløb er altså ikke enormt stort.

Arbejdsdag.

Vi havde en arbejdsdag - lørdag d. 11 maj 1996 - hvor 10-15 andelshavere deltog i fælles arbejde herunder oprydning i garager, på loft og i kælder. Vi fik bl. a. smidt en del gamle "cykellig" ud til afhentning af politiet, samt øvrige efterladte genstande.

Vi fik ordnet bede og plantet sommerblomster, så gården så hel pæn ud.

Vi regner med igen at holde sådan en dag i foråret og opfordrer igen så mange som muligt i at deltage. Vi har det ret hyggeligt og yderligere sparer vi en hel del i f. t. at arbejdet skulle være lavet af håndværkere udefra.

Støjgener.

Vi havde i juni/juli måned - hvor det var rigtigt dejligt sommervejr - en del mundlige henvendelser fra beboere der var generet af støj fra de der opholdt sig i gården, specielt sent på aftenen.

Da vi næsten alle har soveværelse mod gården, og der ud på aftenen, hvor der er meget stille iøvrigt, er meget lydt i gården, er dette til stor gene for beboere der gerne vil sove og evt. skal tidligt op næste morgen.

Vi opfordre derfor til dem der ud på aftenen vil sidde i gården, at dæmpe sig, og tage hensyn til husets øvrige beboere.

Tyveri fra barnevogne.

Vi har fra nogle beboere, her i marts måned, fået brev om at der er stjålet diverse inventar som dyner og tæpper, fra barnevogne i garagerne.

Vi har derfor nu monteret lås i een garage til barnevognene og opsat opslag i opgangene om udlevering af nøgler hertil.

Bestyrelsen synes det er underligt at dyner, tæpper o lign. ikke kan få lov til at ligge i fred i barnevognene i garagerne i vores aflåste gård.

Vi opfordre derfor alle til at være opmærksomme på uvedkommende i gården, for vi kan ikke forestille os at dette er foretaget af nogle af forenings beboere.

Gården.

Vi har på et af de sidste bestyrelsesmøder besluttet at indkøbe nogle flere liggestole til gården, og opfordre til alle der benytter foreningens stole, til at sætte dem på plads igen i garagen. For det første holder havemøblerne længere, og desuden ser vores gård mere ryddelig og indbydende ud.

Ligeledes har vi besluttet at få gjort noget ved flisearealet ved højen som f. eks. fjerne fliserne og udlægge græs, sætte nogle stolper og plante slyngroser eller lignende.

Fremtidige arbejder.

Bestyrelsen har ikke direkte planlagt større arbejder i den nærmeste fremtid, men såfremt generalforsamlingen har ting som ønskes taget op kan dette gøres under pkt. 9. Eventuelt.