

Generalforsamling i A/B Søens Gave – tirsdag d. 21. april 2026

Bestyrelsens beretning for perioden onsdag d. 24. april 2025 til tirsdag d. 21. april 2026

Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig onsdag d. 7. maj 2025.

- Marianne Bech Petersen Formand
- Leif Husballe Næstformand
- Claus Sølvsteen 1. bestyrelsesmedlem
- Lene Hartmann 2. bestyrelsesmedlem
- Mogens Friis 3. bestyrelsesmedlem
- Kasper Simonsen 1. Suppleant
- Elisabeth Hey 2. Suppleant

Administrator og revisor

Administration blev varetaget af advokat Jerry Osbaks kontor indtil efteråret 2025, hvor Jerry Osbak afgik ved døden.

Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne takke Jerry Osbak og hans medarbejdere for et godt samarbejde og for hurtig og kompetent ekspedition gennem alle årene.

Efter Jerry Osbaks død gik bestyrelsen i gang med at finde en ny administrator. Vi havde en lang proces over seks uger, hvor vi først udvalgte 10 administratorfirmaer til nærmere undersøgelse og derefter indkaldte tre af disse til samtale med dele af bestyrelsen. Efter disse tre samtaler havde vi fire dage, hvor vi gik i tænkeboks, og da vi mødtes igen efter de fire dage, var vi alle enige om at det skulle være Skovgaard Alsig, som skulle være vores kommende administrator.

I det efterfølgende samarbejde med Bente Skovgaard Alsig har vi ikke været i tvivl om at det var det rigtige valg.

Algade Revision ApS har fungeret som revisionsfirma. Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne takke Algade Revision ApS for veludført revision og økonomisk rådgivning.

Trappevask og vinduespudsning

Vask af hovedtrapper, vinduespudsning, snerydning og fjernelse af graffiti er varetaget af firmaet Racoon.

Der har været ekstra udgifter til snerydning i 2026, men de vil først kunne ses på næste års regnskab.

Der bliver vasket hovedtrapper hver fredag, og vi opfordrer de beboere, som har måtter på hovedtrapperne, at de tager dem ind inden fredagens trappevask.

Vask af bagtrapper, samt fejning af gård og gade varetages af Marianne Bech Petersen, som får hjælp af Elisabeth Hey.

Gartner

Vi er meget tilfredse med Køge Bugts Anlægsgartnere, som vedligeholder vores gårdanlæg.

Møder/Generalforsamling

Der er i perioden gennemført 10 bestyrelsesmøder.

Derudover har vi holdt adskillige møder omkring valg af ny administrator.

Efter valget af ny administrator er der derudover brugt mange timer på at sikre overleveringen fra Jerry Osbaks kontor til Skovgaard Alsig.

Derudover er der blevet holdt budgetgeneralforsamling i november 2025.

Vi har også løbende kontakt til Arbejdernes Landsbank omkring foreningens økonomi.

Salg af lejligheder

Foreningen har i perioden solgt 4 andele, hvor 2 er gået internt og 2 er gået til den eksterne venteliste.

Vandproblemer i kælderen

Ejendommen er fortsat udsat for problemer med grundvandsstanden. Grundvandet trænger især op på Strandboulevardsiden. Der er etableret 5 grundvandspumper i denne del af bygningen, og pumperne holder kælderen fri for vand. Det er dog stadig en del af vedligeholdelsesplanen at der skal etableres en mere permanent løsning efter at regnvandsprojektet på Strandboulevarden er tilendebragt.

Da der fortsat er risiko for pludselige oversvømmelser i kælderen, appellerer bestyrelsen til at alle holder øje med, om der står vand i kælderen, og melder ind på mail til kontoret hvis der gør.

Det observeres tit at der henstilles genstande på kældergangene, især omkring Viborggade 82 og Strandboulevarden 81. Beboerne skal selv sørge for at gå på genbrug med deres overflødige genstande, så det ikke er bestyrelsen som skal bruge deres sparsomme fritid på at rydde op for andre.

Høstfest

Vi afholdt høstfest for ejendommens beboere i september, og det blev et meget hyggeligt arrangement, hvor beboerne hver især havde kød og tilbehør med, og tilbehøret (salater mv.) blev sat, så alle kunne få glæde af det. Foreningen gav øl, vin og sodavand til arrangementet.

Hjemmeside

Bestyrelsen gør et stort arbejde for at holde Søens Gaves hjemmeside opdateret. På hjemmesiden kan man bl.a. finde vores procedurer for køb og salg af lejlighed, fremleje af enkeltværelser og af hele lejligheder, opskrivning på venteliste, cykelparkering og ladcykelparkering. Vi vil derfor opfordre til, at man bruger hjemmesiden noget mere og søger sine informationer der.

Hjemmesiden fik nyt layout i 2025, og er blevet væsentlig mere brugervenlig og indbydende.

Cykeloprydning

Ved dette års cykeloprydning viste det sig, at politiet kun tog de bedste cykler, dvs. de cykler som kunne køre. De andre cykler skulle hentes af Københavns Kommune, som kun vil tage 10 cykler ad gangen. Det har gjort cykeloprydningen væsentlig mere besværlig i år.

Bestyrelsen kan kun appellere til at alle andelshavere er aktive med selv at bringe deres gamle cykler til genbrug på genbrugsstationen i Århusgade eller på anden måde bortskaffe eller sælge deres gamle cykler, så de ikke fylder til gene for øvrige beboere.

Brummetonen i gården

Brummetonen er fortsat til gene for flere andelshavere. Vi har henvendt os flere gange til boligforeningen PIA Hus om, at de måtte se på det igen. Først i 2026 er der kommet en forbedret kontakt, men det er pr. ultimo marts 2026 endnu ikke afklaret, hvad der vil blive gjort.

Anlægsarbejder i lokalområdet

Bestyrelsen har fulgt med og følger fortsat med i de relevante forhold i lokalområdet i forbindelse med de omfattende anlægsarbejder, der er i gang.