

2022.04.06 Generalforsamling

509 fordelingstal

84 fremmødte

1. Valg af dirigent og referent

DEAS

2. Bestyrelsens årsberetning

Gennemførte opgaver.

- Der er kommet ny låge i baggården som afslutning på udvidelsen af skraldeskurene.
- Der er indreguleret varmestreng.
- Der er kommet ny varme central fra Gentofte/Gladsaxe fjernvarme.
- Jan/feb er der blevet renoveret facade ved Villabyernes grill og frisøren. Der er renoveret facader så de er ens.
- Der er monteret faldsikring på tag.
- Der er fjernet olietank i kælderen.
- Der er udbedret murværk i gården.

Altsammen har været store opgaver og dette afspejler sig i årets resultat.

Der er lavet komplet oversigt over alle kælderrum, således at der kan sørges for adgang ved VVS arbejde, oversvømmelse osv.

Storskraldsrummet er stadig et problem, det er ikke til alt der kan komme om i containerne. Det skrald der ikke hører til omme i gården i containerne hører ikke nødvendigvis til i storskraldsrummet. Der henstilles af bestyrelsen til at beboerne søger information om hvad storskrald er på kommunens hjemmeside, for at minimere udgiften i de ekstra tømninger.

Der henstilles til at skraldecontainerne ikke overfyldes, da de ellers ikke bliver tømt. Hvis de overfyldes skal skraldet bringes tilbage til egen bolig, og der skal ringes til viceværten.

Bestyrelsen har arbejdet med brandsikkerheden også inden denne generalforsamling, da dette skal holdes ryddet. Dette er også inden den episode der har været i København. Det er yderst vigtigt for bestyrelsen at dette overholdes, da vi bor i en gammel bygning.

Dette gælder også parkering på brandvejene, det er yderst vigtigt at der ikke er parkering og at skiltningen overholdes. Risikoen ved ikke at overholde dette er simpelthen for stor.

Det er med bestyrelsens glæde at det ser ud til at beboerne har taget det til sig, og at det hele overholdes.

3. Regnskab

Fra bestyrelsesmøde 2022.03.08

4. Ejendomsdrift er steget en smule.

1. Container posten er container vask.
2. Anden renholdelse er tømning af storskraldsrum.
3. Drift af fælles arealer er steget gevaldigt, denne var sat til 60.000 som er for lavt, da der i 2020 også var 100.000. Der er brugt penge på førstegangsoigiering af området, plantning af ny hæk som trækker det på. Budgettet tager kun højde for den faste udgift og ikke for engangsudgifterne.

5. Øvrige administrationsomkostninger

1. Forbrugsregnskaber - Dette er grundet fjernaflæsning.

6. Løbende vedligeholdelse

1. Døre i facade - 20.000 - Det er dørpumper og dørtrin.
2. Nøgler, speciel lås i lågen, ny nøgleboks, 15 ekstra nøgler til lågen til renovation o.l.
3. Døre i indervægge, er murstenene der blev fjernet i bunden af gården bagsiden af frisøren.
4. Ventilationsanlæg, rensning af aftrækskanal ved 8K.
5. Låger/porte er blevet meget stor, da udvidelsen af affaldsskure er lagt herunder.

Fra mødet

4. Budget

Fra bestyrelsesmøde 2022.03.08

3. Forsikringer og abonnementer

1. Ejendomsforsikring, der skal overvejes om vi skal have et nyt tilbud på det, da den er steget fra 58.000 i 2018 til 94.132 i 2021.
2. Elektrolyse og varmeanlæg - det er fastpris som der kommer fremtidigt. Disse slås sammen til abonnement fjernvarme.

6. Større vedligeholdes arbejde

1. Renovering af grillen, frisøren og altanen er ikke betalt i 2021, og ender dermed i 2022.

Fra mødet

Der stilles spørgsmål til om man skal lave hensættelse til vedligeholdelsesarbejde, dette er ikke sket i år, da der er et underskud. Dette er taget til efterfølgelse hos bestyrelsen og der vil ses på det sidenhen.

5. Forslag fra bestyrelsen

6. Forslag fra medlemmerne

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

5 medlemmer

Martin og Jens ønsker ikke genvalg

Der ønskes at genvalg meldes ud med indkaldelsen. Dette for at kunne spørge på forhånd. Dette er svært grundet sammenhængen af bestyrelsen, og da der ikke er krav om at dette meldes ud forinden. Dette kan ikke stilles som et krav, men ønskes som et tillæg til dagsordnen.

1. Jacob Skoubo
2. Stephan
3. Anders Christensen - 8H st tv
4. Alexander - 8H st th
5. Ahmed

8. Valg af suppleanter

1. Martin
2. Jens

9. Valg af revisor

Genvalg af samme revisor

10. Eventuelt

Røgalarmer

Der spørges til om det er relevant at få brandalarmer i alle etager ved opgangen, for bedre sikring.

Oprydning efter varmecentrals udskiftningen

Der er stadig snavset/roddet efter udskiftningen af varmecentralen ved nr. 4. Dette er meddelt til viceværten, men ikke kommet videre til bestyrelsen.

Bestyrelsen ser på det.

Trappevask

Spg. til hvad det indebærer. Det indebærer fejlning og vask.

Det er observeret at den er mangefuld, og at der kun fejes nogen gange.

Der indstilles til at viceværten kontaktes hvis det ikke gøres ordentligt, så der kan følges op på det.

Bestyrelsen er klar over problemet, og der er allerede budgetteret med at der kan skiftes leverandør for at sikre servicen.

Skiltene er skiftet og der står at det er hver uge pt. Dette er dog forkert, det er hver anden uge i sommerperioden og hver uge i vinterperioden.

Juletræ

Der har tidligere været juletræ på grillpladsen, dette har der ikke været i vinteren 2021.

Der opfordres til at dette kommer op igen i 2022.

Vaskekælderen

Der er to døre fra kældergangen hvor den ene er låst da håndtaget er defekt. Der anmodes om begge døre kan komme til at virke igen.

Lågen i gården.

Den lille låge som der er til beboerne, her menes der ikke at der kan komme en trehjulet cykel i gennem.

Her indstilles der til henvendelse til bestyrelsen hvis en sådan nøgle skal bruges.

Spørgsmål til renoveringsprojektet

Starttidspunkt og sluttidspunkt.

Det er forventet at det er færdig inden jul.

Der kommer yderligere information fra bestyrelsen om det.