

Referat af Generalforsamling i Anpartsforeningen Hørsholmsgade 28

Nørrebrohallen, 30. maj 2012

1 Valg af dirigent og referent.

Line (st.th.) vælges som dirigent og erklærer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Camilla (3.tv) vælges som referent.

Tilstede: st.th., 1.tv., 1.th., 2.th., 2.tv., 3.th., 3.tv., 4.th., 4.tv., 5.sal
Ikke til stede: st.tv.

Rolf foreslår en kort præsentation af anpartshavere.

2 Bestyrelsens beretning.

Her følger kort resumé, se yderligere Rolfs beretning som er vedlagt som bilag.

Roligt år. Afsluttet byggesag sidste år. 1 års gennemgang. Maling ved bagdøren, ser slidt ud, fugt i nederste del af opgangen. Så længe der ikke er dræn, skal der males årligt for at holde facaden flot. Dræn optimalt på den lange bane.

Stadig plasticpose på nedløbsrør ved Hørsholmsgade 26. Mangler tætning. Vi må fortsætte med at opfordre naboforeningen til at få kloarken ordnet så ikke vandet ender i vores kælder.

Skybruddet i sommers resulterede i 80 cm vand i kælderen. Alka og ISS har rengjort og ryddet op. Forsikring har dækket det hele og trappen er repareret (sådan da!). Vi tager fat i tømmeren, som har lavet trappen for at få den forstærket. Skillevægge er bygget op igen, da spånpladerne havde suget vand. Ejendele skal stilles højt for at undgå samme skade igen.

Der bliver talt om metoder til at forebygge nye tilfælde. En metode er oversvømmningsforsikringer, som gør at naboforeningerne får vandet! Den nemmeste løsning vil være et låg, over kloarken. Bestyrelsen vil indhente tilbud.

Der stilles spørgsmål om elregning til affugtning, bliver dækket af forsikringen. Dette er ikke taget op af forsikringen endnu, men Anette (4.tv) fortæller at forsikringen er villig til at snakke om det. Elregningen er i år steget med 12.000kr. hvilket formentlig skyldes affugterne. Rasmus (5. Sal), foreslår fugtfølsomme affugtere, da vi nok kontinuerligt vil have fugt i kælderen.

Reoler er hentet i undervisningsministeriet. Disse skal sættes op i kælderen, så der kan komme orden. F.eks. til arbejdsdagen.

TV signal og internet –løsningsforslag kommer senere.

Arbejdsdag, sidste år: væg ved bagtrappen, røgalarmer, plade mod vejen, fugtfilter.

AllRemove, Carin har givet 2 mdr. gratis abonnement pga. manglende dækning. Overmaling af oppudset mur?! Maling som kan fjernes... sammen med puds, maling og graffiti. Tjek hver uge. Abonnement koster 11.000 årligt, løsning kan evt. ændres til en tilkalds ordning, dette kan tages op.

Facaden omkring indgangspartiet er slidt. Status Quo.

Hash-drengene er lige flyttet lidt væk, men ellers fint med fælles front.

Kloak-rensning har hjulpet, hos nogen... Ventiler på afløbet hjælper. Koster ca. 1500. Vandlås kan tørre ud, så vi skal være opmærksomme på dette.

Det fælles gårdlaug har plantet krydderurter og ryddet op. Fælles gård dag den 6 juni som alle opfordres til at deltage i.

Der har været bestyrelsesmøde i gårdlauget. . Vi har overskud i regnskabet, så bidraget fra de forskellige foreninger sættes ned. Planer om stationære grill. Ønsker modtages gerne! Nogle er genert af fugle i gården, men der findes nok ikke en holdbar løsning. Talt om hash-handlen.

Byhave anlæggelse foran vores opgang. Stiftende generalforsamling af Haveforeningen finder sted den 3. Juni og herefter går projektet i gang. Det er en åben have, som alle kan komme i og som bygger på principper fra Københavns Fødevarer Fællesskab. Arbejdsdag hele næste uge. Man kan møde op fra mandag den 4. Arbejdsweekender hele sommeren. Gruppe på FB. Skurplads i gården?! I første omgang er vi ikke interesseret i det.

3 Fremlæggelse af regnskab for 2011

Regnskabet gennemgås. Der spørges ind til Bankomkostningerne som er steget sidste år. Stigningen er formentlig pga. oprettelse af kassekredit.

Lavere vandforbrug, positivt.

Tårnhøjt elforbrug, affugtere.

Malerarbejde, rest facaderenovering.

Tilgodehavende varmeregnskab 2008 og 2009, vi forstår ikke hvorfor det figurerer som tilgodehavende. Det burde være afsluttet.

Varmeregnskabet for 2010: én har betalt den ekstra opkrævning... måske flere. De som ikke har betalt, vil få mail fra Rasmus. Opfordring til at tjekke konto, for at se om de enkelte anpartshavere har overført i perioden 24. maj og et par måneder frem. Foreningen skal eftergive 5.sals regning.

Lidt dyr regnskabsassistance – men generel tilfredshed med revisoren.

Vedtagelse af budget og regnskab, af en enig forsamling.

4 Vedligeholdelsesplan.

Ligger på hjemmesiden.

5 Indkomne forslag:

- TV-signal. You-see: individuel aftale nu mulig. Hver anpartshaver kan vælge hvilken pakke han/hun/de ønsker. Parknet er ikke billigere, da der er etableringsomkostninger på 60.000 til 80.000 kr. Den eksisterende ordning vil varre til 1.sept. Hvis vi bliver enige om at overgå til individuelle løsninger skal vi vælge mellem; Fuld pakke: 434 kr. inkl. moms, Mellem pakke: 334 kr. Inkl. moms, grund pakke: 200 kr. inkl. moms. Internet stadig 88 kr.

Internet, Parknet 60.000 + moms i etableringsomkostninger. Internet kan ikke lade sig gøre med 11 private opkoblinger. Kan ikke konverteres på samme måde som TV-løsningen.

Kan boksen køre individuelt internet? Vides ikke.

Afstemning om individuel TV-løsning. Vedtages

Bestyrelsen undersøger om det er muligt at få internet i samme løsning. Dette vil blive rundsendt på mail.

- Nye hoveddøre i opgangen. Nicolai har fået tilbud på udskiftning, som vil koste ca. 500.000 kr. Ikke standartstørrelse, efterfølgende reetablering. Nye skal være brandsikre. PB-30 med lyddæmpning.

Rolf har fået tilbud på 12 døre for 80.000, eks. Moms. Med optimal lyd-dæmpning. Vi vil gerne beholde det udseende som dørene har nu, og ikke have helt glatte døre – og gerne også beholde de flotte farver! Der er plads i kassekrediten til finansiering, ved at øge fællesudgifter med ca. 200 kr. i forhold til nu. Der arbejdes videre med dette forslag

- Dørtelefoner. Der er budgetteret med 10.000kr. på dette års budget for at udskifte alle dørtelefoneren. Bestyrelsen vil indhente tilbud på dette. Rasmus, 5. Sal ønsker video. Vi indhenter tilbud på dette.
- Lys ved hoveddøren. Hash-dealerne har holdt sig væk, så det er ikke et problem længere. Elregningen?! Line: masser af lys. Evt. sensor som tænder lyset i opgangen? Så sparer vi lyset i første omgang. Men måske det ville være rart med lys i gangen ind til gården. Sensor?

5 Vedtagelse af budget for 2012

Der er rettelse til administrations udgifter og finans. Medfører en nedsættelse på ca. 250 kr. pr anpart, og det foreslås at vi sparer disse penge op, og afdrager på kassekredit. Dette vil svare til ca. 35.000 kr. årligt.

Afstemning om fastholdelse af udgifter som de er nu, vedtages.

Tv-omkostningerne frafalder når den fælles ordning frafalder.

Det foreslås at a conto beløbet for varme øges. Men generelt passer det vist meget godt.

De anpartshavere som har lån i foreningen får nu en rentestigning da renten på foreningens kassekredit stiger til ca. 9%. Derfor vil ydelsen for disse stige med 114 kr. i indbetaling til ejendommen pr. den 1/7 2012. De implicerede parter orienteres om dette.

Budgettet vedtages.

7 Valg af formand

Rolf genopstiller og genvælges som formand.

8 Valg af øvrige bestyrelse

Skal først ske næste år.

9 Valg af suppleant

Nikolai og Bent fortsætter som suppleant og "ekstern konsulent"

10 Valg af revisor

Eksisterende eksterne revisor Hans Beier genvælges.

11 Eventuelt:

Arbejdsdag i år bliver den 2. September 2012.

Trappevask – kører lidt sløjt.

Rasmus (5.sal) foreslår at vi køber fællesudstyr til trappevask. Pro. shit... med lamineret vejledning☺ Det vedtages at Rasmus køber dette.

Folk skal hanke op i sig selv. Det foreslås at gårdmanden fjerner sne. Vi prøver at høre om det er muligt at han fjerner sne på gaden.

Lys ind i opgangen fra altanerne. Evt. film på vinduerne. De individuelle lejligheder vil kigge på en evt. løsning.

Lugtgener fra udsugningen. Lejligheder må ikke være tilkoblet udtrækket.

Københavns politi. Hærværk ved et lille hegn. God indsats fra Københavns Politi, som kom rigtig hurtigt. Flere gode oplevelser, også ved hash-salg.

Video-overvågning over gaden og den nye have? Nok ikke realistisk.

Mødet hæves, og dirigenten og undertegnede takker for god ro og orden, og en hyggelig generalforsamling.

Referent Camilla (3.tv.)

Bilag 1

Bestyrelsens beretning for juni 2011 – maj 2012 for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28

Det har været et roligere år, efter byggesagen blev afsluttet med sidste betaling primo november 2011.

1 års gennemgang

Vi har haft gennemgang af arbejdet med Lars Printz, hvor vi kiggede på et par områder, som vi var utilfredse med. Bl.a. den afskallede maling ved døren til bagtrappen som opstod kort tid efter arbejdets afslutning. Desværre ser det ud til, at ydermuren er så fugtig, at malingen vil blive ved med at skalle af, hvis vi ikke får lavet dræn. Dette er dog meget dyrt og ikke lige på tegnebrættet.

Utæthed ved nedløbsrør indtil HØ26

Vi har gentagne gange påpeget overfor foreningen, at der stadig sidder en plasticpose for enden af nedløbsrøret, og det ser ikke ud til at kloakken er blevet gravet op og tætnet. Det ser desværre stadig ud til, at der kommer vand ind i kælderen, når det regner kraftigt, så vi skal fortsat lægge pres på naboforeningen for at få kloakken lavet.

Skybrud

Den store kælderoversvømmelse i begyndelsen af sommeren har betydet, at vi har haft kontakt med både forsikring (ALKA), ISS samt håndværkere.

Forsikringen har dækket, at vi har fået repareret trappen (ikke synderligt godt så måske skal vi have fat i tømreren igen), fået en del nye døre og kælderrums-skillevægge samt fået rengjort kælderen.

Har man haft oversvømmelse i sit eget kælderrum, skal man selv ansøge om erstatning.

Vi opfordrer til, at man stiller alle sine ejendele højt løftet fra gulvet, da det må formodes, at en oversvømmelse kan komme igen. (Vi skal tage stilling til, om vi evt. skal investere i oversvømmelsessikring til kloakkerne)

Reoler til kælderen

Vi har hentet en stor mængde reoler fra undervisningsministeriet, som kan bruges i kælderen. De skal forkortes en smule, og det planlægges at være en opgave på arbejdsdagen.

Hjemmeside

Hjemmesiden er opdateret med nye billeder og diverse dokumenter. Godt gået af Jakob Horn, 2.tv.

TV-signal

Der har flere gange været skrevet rundt ang. dårligere tv-signaler, og bestyrelsen har indhentet tilbud om at ændre i vores fælles pakke, så lejlighederne individuelt kan bestemme deres egen løsning. Forhåbentlig kan en sådan omlægning også hjælpe på det dårlige signal

Internet

Jakob Horn har gennemgået vores muligheder for at ændre vores internet-løsning, men der er pt. ikke noget klart alternativ, da vores fælles løsning er billig.

Arbejdsdag

Vi fik arbejdet nået mere på vores renovering af bagtrappen, sat røgalarmer op, ryddet op i kælderen etc.

AllRemove

Graffiti-rensningen har været inde i en dårlig periode, hvor formanden har måttet rykke dem kraftigt for at få fjernet graffiti op til flere gange. De har desuden præsteret at male to områder på vores facade i en ikke-matchende gul farve, da de på et tidspunkt ikke kunne få afrenset graffiti på områderne. Dette fik vi dem dog til at fjerne igen.

Vi har fået 2 mdr. gratis abonnement, men det overvejes, om vi skal indhente tilbud fra en anden leverandør eller til at betale pr. rensning frem for abonnement.

Gårdlaug

Der har været afholdt møder i gårdlauget, som Line (st.th.) og Anette (4.tv.) har været involveret i. (Line forklarer nærmere omkring arbejdet og evt. arbejdsdag i gården)

Hash-handlen

Foreningen har holdt et godt møde ang. hashhandlen i parken, hvor vi delte frustrationer og snakkede om løsninger. I en periode så det ud til at have hjulpet, at vi gentagne gange bad dem om ikke at opholde sig på vores ejendom, men de gemte stadig hash i vores lyskasser og i vores gård.

Vi er heldige, at den nye Byhave skal ligge lige foran vores opgang, og vi håber, at dette kan lægge pres på hashdrengene for at finde et andet sted.

Vi opfordrer alle i foreningen til at deltage i Byhavens arbejde, så vi kan vise, at det er vores park!