

**Indkaldelse til generalforsamling i
Anpartsforeningen Hørsholmsgade 28
Brohusgade 10, kælderen (RO Chokolade)
Tirsdag den 31/5 kl. 19.00 2016**

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent
Referent: Rebecca, Dirigent: Jonas
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
- 3.

Der blev indkaldt rettidigt til generalforsamlingen.

Nye beboere: Charlotte er flyttet ind hos Rasmus 3. TH. Hos Anders 4.TH er Feng flyttet ind, hos Rico er Victoria flyttet ind, Krista er flyttet ind hos Morten og Mikkel er flyttet ind hos Camilla. Melissa flytter ud d. 1 juni fra 2. TH.

Foreningen har fået fælles dankort, som Rasmus kommer til at have – man kan komme forbi, hvis man skal låne det.

Vi har haft 4 vandskader i 2015 – Hos Anders 4.TH, Rasmus 3.TH Rebecca og i Ricos kælderrum. Codan har håndteret sagerne OK og ikke stillet spørgsmål, men det har taget lang tid at få forbedret skaderne, op til et halvt år. Der er en selvrisiko på 5000 kr på skader som foreningen betaler.

Status på rotterne: Hullet fra hvor de kom er blevet lukket. De er kommet ind via en faldstamme. Der er flere steder hvor det ikke hensigtsmæssigt dvs. hvor rotterne kan komme op i hele opgangen. Der mangler blandt andet et dæksel. Vi burde måske få gennemgået kælderen for at forebygge eventuelle fremtidige rottebesøg.

Naboerne har også haft problemer, men hvis det ikke er noget akut problem kan det udskydes da der er andre mere presserende projekter.

Drænprojekt: Bestyrelsen har arbejdet på det det sidste år – se nedenfor.

Arbejdsdag: Der blevet malet vinduer hos 2. TH og lavet andre småting.

Bundlister på vinduer: Hvis der er nogen som vil have nye metal-bundlister, så skriv til Katharine ca 400 kr for et helt vindue.

Graffiti-ordningen: Agnete er blevet kontaktperson. I takt med at vores bygning forfalder bliver det sværere at få fjerne graffiti. Vi skal muligvis overveje at bruge noget maling der er bedre til at fjerne graffiti fra.

Mellemgangen: Vi opgav samarbejdet med Gårdlauget, så det endte med at TAXA og vores forening delte udgiften for renoveringen – 70 000 kr. Der bliver også installeret lys og automatisk døråbning. Der er noget af fundamentet der er flækket – Camilla hører arkitekten omkring dette.

Fremlæggelse af regnskab for 2014

Regnskabet for 2015 blev fremagt. Revisoren synes alt så fint ud.
Regnskabet er godkendt.

4. Vedligeholdelsesplan

1. Drænanlæggelse

Jonas har snakket med en arkitekt, som har været ude at kigge på bygningen. Det blev startet op for 2 uger siden, så de er ikke nået så langt endnu. Arkitekten forslår regnsikring af alle ledninger ind til huset samt opkanter til kælder .

Arkitekten laver en plan og indhenter tilbud fra håndværkere.

Man kan få tilskud fra byfornyelsesprojektet, men der er lang ansøgelsestid (2 år). Der vil være en besparelse på omkring 30 %. Arkitekten synes ikke det skulle betale sig, da det er vigtigt det bliver handlet hurtigt. Derudover spørger han om vinduerne i kælderen skal skiftes? Og om der skal være ekstra gulv afløb i kælderen?

Prismæssigt overslag 300-400 000. Projektet kan startes op til August. Alle stemmer for at drænprojektet kan startes op hvis udgiften ligger under 500 000 kr. Jonas hører arkitekten om der kan sikres mod rotter i samme omgang. Derudover kontaktes rottefængereren (han er gratis). Rico skriver ud når rottefængereren kommer forbi, så man kan nå at flytte ting rundt i kælderen så eventuelle rør m.m. bliver synlige.

Drænet skal laves inden facaden kan fornyes.

4. Opdatering på rotte-problemet

5. Se ovenfor.

6. Vandstrengene i opgangen

Da Morten fik renoveret køkken, sagde VVSeren at vandstrengene skal skiftes. Morten hører en VVSer omkring beløb for skiftning af vandstrengene og hvor længe vi kan vente med at få det gjort.

5. Indkomne forslag

1: Godkendelse til anlægning af fortovshave. (Morten Pedersen)

Se bilag 1.

Kommunen har givet grønt lys for at man må anlægge fortovshave, der skal bare være 1,5 m passage. Der skal tænkes over hvad der skal gøres med cyklerne. Morten kontakter kommunen om der kan inddrages en parkeringsplads til cykler. Der bliver umiddelbart stemt for forslaget. Der vil blive kigget mere på dette forslag på arbejdsdagen.

2: Tilladelse til at købe rummet på bagtrappen. (Morten Pedersen)

Bilag 2. Der er tvivl omkring hvem der ejer bagtrapperummene. Jonas prøver undersøge ejerforholdene.

7. Vedtagelse af budget

Budgettet blev vedtaget med ændringer. Rasmus sender et opdateret budget ud. De nye fællesudgifter træder i kraft 1. Juli.

8. Valg af formand (lige år)
Camilla genopstiller og bliver genvalgt, men kommer til at uddelegere de store projekter til nogle af de øvrige beboere.

9. Valg af øvrig bestyrelse (i ulige år)
N/A

9. Valg af suppleant til bestyrelsen
Katharina bliver genvalgt som suppleant.

10. Valg af ekstern revisor
Den nuværende revisor, som går på pension, har anbefalet en ny revisor. Rasmus hører hvad han koster inden vi vælger ham.

11. Eventuelt
- Når der tændes for vandet i kælderen skal der først åbnes meget lidt og efter 10 min kan man så åbne helt. Så hvirvles der ikke så mange partikler rundt.

- Katharine og Mikkel overtager tjansen som tovholdere på systemnøglerne.

-

- Varmeregnskab: Anders 4. TH har ifølge Iestas regnskab brugt dobbelt så meget varme siden sidste år, hvilket virker lidt mærkeligt. Der skal en mand ud for at se om fordelingstallene er rigtige. Vi venter med at gøre noget til vi har fået det nye varmeregnskab.

- Hvad er foreningens holdning til at lejligheden på 5. sal udlejes uden at ejeren bor der? Der er øget gennemgang i opgangen, som giver forskellige problemer mht. larm og sikkerhed i opgangen. I princippet skal alle lejere godkendes af anpartsforeningen, hvis ejeren ikke bor der selv. Vi forventer en holdbar løsning med en fast beboer inden 1. Januar 2017.

Altaner: Der er kommet nye altanregler. Anders 4. TH hiver fat i altan.dk for at undersøge om det er en mulighed.

Arbejdsdag 2016 bliver d. 24 september. Fokus på indendørsgøremål, da drænprojektet er gået i gang på dette tidspunkt.

Der skal IKKE lægges pantflasker i kælderen mere. De bliver ikke hentet mere.

Julefrokost 2016 bliver d. 19 november. Festudvalg: Rico, Anders 1. TH og Rebecca.

Bilag 1:

Det er blevet tilladt af Københavns kommune at anlægge en fortovshave, hvis man ikke har adgang til have. Derfor vil jeg gerne høre, om jeg/vi må gøre vores fortov til et hyggeligt grønt område, hvor man kan sidde og nyde solen og en is.

Jeg tænker, at det bliver et område, alle vil benytte, så det er ikke tiltænkt som udelukkende min terrasse, men jeg vil gerne stå for opbygningen og vedligeholdelsen af haven. Andre er selvfølgelig også velkomne til at joine.

Jeg linker til artiklen:

<http://politiken.dk/ibyen/byliv/ECE3192081/koeenhavner-nu-maa-du-anlaegge-din-egen-have-paa-fortovet/>

Bilag 2:

Jeg ønsker at inddrage rummet i mit køkken inde fra lejligheden og lave skab, vaskesøjle og et lille sidde-/spiseområde ved vinduet. Jeg har været i kontakt med Københavns Bygnings- og Miljøafdeling, og de mener med 98% sikkerhed at give mig tilladelse til ombygningen. Jeg har vedlagt en tegning af min ide, og hvordan jeg tænker, at det vil komme til at se ud, samt et billede af hvordan der ser ud nu. Nederst har jeg givet en lille forklaring på de forskellige ting, jeg har ændret. Det håber jeg vil give jer et indblik i min ide.

Pt bruger jeg rummet, som tilhørte det min ejendom, til kosteskab og "Alt Kommer I Kælderen, Bare Ikke Lige Nu Skab".

"Problemet" i mit køkken er, at min bordplade i køkkenet er utrolig dyb og kan næsten ikke nå vinduet. Ligeledes er bordpladen 12 cm. højere oppe end selve vinduet, hvilket jeg synes er både upraktisk og kosmetisk ærgerligt.

Jeg ved, at Rico ligeledes kunne være interesseret i at inddrage dette område i hans lejlighed.