

Bestyrelsens for Anpartsboligforeningen Hørsholmsgade 28's beretning for juni 2009 – maj 2010

Bestyrelsens beretning

Årets gang har været præget af ændringer i bestyrelsens sammensætning, med dertil hørende overdragelse af opgaver.

Rasmus har således været kasserer.

Vi har i bestyrelsen vedtaget at betalinger fremover godkendes pr. email i bestyrelsen før Rasmus Kjærgaard Sørensen i praksis gennemfører betalingerne alene. RKS har derfor ene fuldmagt overfor banken til at disponere på foreningens vegne, men skal have godkendt betalingerne først af en mere i bestyrelsen.

Hjemmeside.

Anpartsboligforeningen har en hjemmeside til foreningens offentlige papirer. Herunder skøder, servitutter, tegninger, generalforsamlingsreferater, regnskaber, budgetter og bestyrelsesmøder.

Foreningens vedtægter, regnskaber, billeder etc., grundplaner etc. er her tilgængelig for alle beboere og ejendomsmæglere. Hjemmesiden vil blive forsøgt opdateret løbende.

Der kan hvis det ønskes, tildeles en E-mail adresse til alle anpartshavere med adressen "valgfristnavn.hoersholmsgade28.dk".

Webmaster er pt. BentPalmqvist@gmail.com, men Jakob Horn (2.tv.) har indvilliget i at overtage rollen som webmaster.

Adressen er: www.hoersholmsgade28.dk

TV signaler og Internetforbindelser

Vi har fået ny leverandør af Internet (YOU SEE) efter problemer med leveringen fra den tidligere leverandør.

Vedligeholdelse.

Tilstandsrapporten udarbejdet af RIOS forelå ved sidste generalforsamling, hvor vi også nedsatte et byggeudvalg.

Vi har med den i hånden kontaktet Bolius (et firma uafhængigt af byggefirmaer – ejet af Real kredit Danmark). Den første konsulent der blev tilknyttet – har i flere omgange lovet at udarbejde projektforslag, men der skete ikke noget. Ved direkte henvendelse til Bolius – har vi nu fået en undskyldning og en ny og mere dynamisk konsulent. Der liver ikke udarbejdet regning for den første konsulents arbejde. I skrivende stund (medio april) er det planen at der ved generalforsamlingen vil foreligge et færdigt projektforslag og tilbud fra 3 entreprenører.

Graffiti

Der er fortsat en aftale med All-ReMove om at få fjernet graffiti fra vores ejendom. Indtil videre har ordningen været en succes. Det ser dog ud til at det slider på facaden.

Baggården

Har ikke været det smukkeste område på Nørrebro i lang tid. Der er via byggeudvalget taget kontakt til Jæger A/B for at finde en løsning på problemerne.

Bestyrelsens beretning 2009

Anparts Bolig Foreningen Hørsholmsgade 28, Side 1 af 3 - 24.april 2010

Varmeregnskab.

2009 regnskabet er afleveret i postkasse og efter planen skal alle have betalt eller fået overskydende beløb tilbagebetalt.

Husk altid at aflæse varmemålere før fraflytning. Det letter regnskabet.

Fællesudgifter.

Fællesudgifter er siden d. 1. januar 2007 blevet beregnet efter de nye fordelingstal, som er baseret på det reelle areal.

Årsregnskab 2009

Forventes udleveret inden generalforsamling, hvor det gennemgås.

Budget juni 2010 – juni 2011.

Forslag til budget er udleveret og skal vedtages på generalforsamlingen. De månedlige betalinger varierer efter med de nye fordelingstal

Bestyrelsen arbejder videre med at afstemme forventningerne til budgettet i fremtiden.

Budgettet vil sikkert være påvirkeligt af hvilke tiltag der beslutes i den kommende tid (her tænkes specielt på vedligeholdelse og reovering af bygningen).

Arbejdsdag:

I 2009 blev der luget og gjort tiltag til at få malet bagtrappen. Malerarbejdet er dog ikke kommet så godt i gang. Beboerne i ejendommen opfordres dog til at lave en "Mød din Nabo dag" og få malet opgangen ved lejligheden. En ny dato for arbejdsdag 2010 aftales på generalforsamlingen.

Renovering 2010 -2011

Vi forventer i skrivende stund at der på generalforsamlingen foreligger et projektforslag udarbejdet af Bolius og fremsendt til et antal entreprenører. Vi forventer der er entreprenører der har givet tilbud. Det vil i givet fald blive fremlagt og diskuteret, hvilket tilbud vi skal vælge. Det skulle gerne munde ud i at arbejdet efter generalforsamlingen kan iværksættes (af bestyrelsen / byggeudvalget) og finansieres.

Nyt LÅN

Vi forventer på dette tidspunkt at der skal anvendes ca. 1,5 mio. og vi skal optage et lån på 1 mio. Lånets størrelse og type skal vedtages på generalforsamlingen. Vi kan desværre ikke låne i Realkredit som en forening, men kun individuelt. Ved et individuelt lån med afdrag over 30 år (FLEXLÅN) og 1,5 mio. i byggebudget er nok, kan de samlede omkostninger (fællesomkostninger plus individuelt lån) fastholdes stort set uændret. Ved optagelse af fælles banklån, der maksimalt kan optages over 20 år vil der ske en stigning for en lejlighed på 78 m² på ca. 350 kr. pr. md. (fra 260 til 450) afhængig af størrelse af anpart) På generalforsamlingen skal bestyrelsen have fuldmagt til at optage det nødvendige lån. Vi undersøger muligheden for at betale kontant – men den fælles hæftelse vil næppe kunne undgås.

Fra bestyrelsens side vil vi gerne sige tak for et interessant og veloverstået år.

Det næste bliver rigtig spændende med reoveringsprojektet.

Pbv. Bent Palmqvist

BUDGET 2010 FORSLAG

BUDGET 2010 HØRSHOLMSGADE 28						A konto uden lån Gældende fra 1-juli 2010 - til 1 juli 2011
	Budget M2	2010 Variable	2010 Faste	2010 Varme	kr - 2010 Total	
ST.TH	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
ST.TV	63	13.171	5.455	6.480	25.106	2.092
01.TH	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
01.TV	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
02.TH	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
02.TV	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
03.TH	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
03.TV	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
04.TH	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
04.TV	79	16.516	5.455	6.480	28.451	2.371
05.	111	23.206	5.455	6.480	35.141	2.928
Total	885	185.024	60.000	71.280	316.304	26.359

	Månedlig ydelse vedrørende reovering (1 MIO LÅN).				Samlet ydelse med banklån 1mio. Fra 1 juli 2010 til 1 juli 2011
	Kontant Engang	BANK LÅN Forening	Flex LÅN (personlige lån) Anslået uden ansvar	5% FAST	
ST.TH	89.266	684	361	684	3.055
ST.TV	71.186	546	288	546	2.638
01.TH	89.266	684	361	684	3.055
01.TV	89.266	684	361	684	3.055
02.TH	89.266	684	361	684	3.055
02.TV	89.266	684	361	684	3.055
03.TH	89.266	684	361	684	3.055
03.TV	89.266	684	361	684	3.055
04.TH	89.266	684	361	684	3.055
04.TV	89.266	684	361	684	3.055
05.	125.424	962	508	962	3.890
Total	1.000.000	7.667	4.047	7.667	34.025

Budget 2009						A konto vedtaget på general forsamling fra 1-juli
	Budget M2	2009 Variable	2009 Faste	2009 Varme	kr - 2009 Total	
ST.TH	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
ST.TV	63	13.949	4.818	6.480	25.247	2.350
01.TH	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
01.TV	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
02.TH	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
02.TV	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
03.TH	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
03.TV	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
04.TH	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
04.TV	79	17.492	4.818	6.480	28.790	2.702
05.	111	24.577	4.818	6.480	35.875	3.480
Total	885	195.951	53.000	71.280	320.231	30.151