

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 9. april 2019 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen "Wilkensgården" i lokalerne Dalgas Have 48, 2000 Frederiksberg.

Mødt fra administrationen var:

- Administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard
- Advokat Maria Poppelhøj

Dagsordenen var i henhold til vedtægterne og indkaldelse af 26. marts 2019 som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport 2018, herunder forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse, herunder beslutning om eventuel forhøjelse af boligafgiften.
5. Forslag:
 - A. *Det foreslås, at andelsboligforeningens nuværende faste VVS leverandør udskiftes. Derfor fremsættes forslag om valg af ny fast VVS leverandør. Andelsboligforeningen kunne fx skifte til GLH VVS, der med kort varsel har bidraget og bidrager til, at altanprojektet kan gennemføres.*
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af suppleanter.

8. Valg af administrator.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formand Anna Holtt Langlet bød på bestyrelsens vegne velkommen til ordinær generalforsamling 2019 og overlod ordet til administrator, advokat Henrik Amand Holtegaard. Holtegaard bød ligeledes velkommen og meddelte, at han i lighed med tidligere år gerne påtog sig hvervet som dirigent, men forespurgte for god ordens skyld, om der var andre kandidater. Dette var ikke var tilfældet.

Herefter gennemgik dirigenten betingelserne for generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Dirigenten konstaterede, at foreningens vedtægter § 26 foreskriver, at generalforsamlingen skal afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb, hvilken betingelse var opfyldt. Herefter konstaterede dirigenten, at indkaldelsesvarslet – et skriftligt varsel på minimum 14 dage - i overensstemmelse med foreningens vedtægter § 27 var opfyldt, idet indkaldelse til samtlige medlemmer af A/B Wilkensgården var overbragt 26. marts 2019, og desuden konstaterede dirigenten, at indkaldelsen indeholdt den dagsorden, som den ordinære generalforsamling som minimum skal indeholde ifølge vedtægternes § 26, stk. 2.

Endelig konstaterede dirigenten, at der var mindst 1/5 af foreningens medlemmer til stede som foreskrevet i vedtægternes § 28, idet der i alt var mødt eller repræsenteret 53 andels-havere, heraf 6 i henhold til fuldmagter.

Endelig bemærkede dirigenten omkring formalia, at der var overbragt brev 5. april 2019 til foreningens medlemmer vedlagt bestyrelsens beretning, årsrapport 2018, budget 2019 samt bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan/prioritering af vedligeholdelsesopgaver. Dirigenten bemærkede i den forbindelse, at det af foreningens vedtægter § 36, stk. 3 fremgår, at årsrapport samt budget skal udsendes til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen. Beklageligvis havde dette ikke været muligt, hvorfor dirigenten agtede at dispensere fra dette vedtægtskrav, således som det også var anført i skrivelsen af 5. april 2019. Der fremkom ingen indvendinger imod dette.

Sammenfattende erklærede dirigenten generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dirigenten forespurgte for god ordens skyld, om der var indvendinger imod dirigentens konstatering, hvilket ikke var tilfældet.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Dirigenten gjorde opmærksom på, at bestyrelsens skriftlige beretning var overbragt ved brev af 5. april 2019. Beretningen er vedhæftet nærværende generalforsamlingsreferat som **bilag A**, hvortil der henvises. Dirigenten gav udtryk for, at han gik ud fra, at bestyrelsens skriftlige beretning var kendt for de fremmødte, hvorfor man kunne gå direkte til spørgsmål.

Der var alene ganske få spørgsmål og bemærkninger til bestyrelsens beretning, og dirigenten tog dette som udtryk for, at beretningen var taget til efterretning. Der fremkom ingen indvendinger imod dirigentens konstatering.

Herefter overlod dirigenten ordet til bestyrelsesmedlem Malene Breusch Hansen for en orientering om altan- og vinduesprojektet, herunder de udfordringer bestyrelsen har haft med entreprenøren i den forbindelse.

Malene bemærkede blandt andet følgende:

- Arbejdet blev sat i gang i september 2018 – eneste varsel forud for arbejdets begyndelse var en 14-dages varsling hængt op i opgangen. Hverken rådgiver eller bestyrelse var informeret om dette, og vi havde ikke modtaget tidsplan.
- Balco havde på dette tidspunkt - trods et aftalevilkår om, at tidsplan skulle foreligge umiddelbart efter underskrift af ordrebekræftelse/indgåelse af aftale - fortsat ikke leveret en tidsplan for projektet.
- Balco fakturerede ca. 6 mio. kr., men foreningen tilbageholdt betalingen, da der endnu ikke var opnået byggetilladelse på fakturerings tidspunktet, ligesom tidsplanen heller ikke forelå.
- Efter at have klage til direktøren for Balco blev tidsplanen langt om længe præsenteret i efteråret 2018 – altså med ca. 1 års forsinkelse.

- Foreningens vvs-entreprenør (Berggren VVS) blev heller ikke varslet behørigt om projektets opstart, hvorfor de meddelte, at de ikke ønskede at udføre vvs-entreprisen. Efter drøftelse med foreningens rådgiver og Balco fremkom Balco med forslag til en ny vvs-entreprenør, der kunne løse opgaven med det samme og til samme pris som Berggren, således at forsinkelse og øgede omkostninger kunne undgås. Det aftaltes endvidere, at Balco selv koordinerer med denne nye vvs-entreprenør. Dette samarbejde forløber på nuværende tidspunkt fint.
- Opstarten af arbejderne inde i de enkelte lejligheder blev forsinket, da der ikke var den fornødne fremdrift i projektet. Foreningens bestyrelse besluttede i samråd med foreningens rådgiver samt administrator at tage forbehold for at rejse krav mod Balco som følge af denne forsinkelse – dette bl.a. for på et tidligt tidspunkt at imødegå et eventuelt krav om tidsfristforlængelse fra Balco's side. Den tilknyttede projektleder var ikke enig i det i skrivelsen anførte og samarbejdet med denne projektleder blev herefter yderligere vanskeliggjort.
- Balco meddelte kort efter modtagelsen af ovennævnte skrivelse, at den tilknyttede projektleder skulle stoppe, hvorfor der vil blive tilknyttet en ny projektleder på. Dette vil være den 3. projektleder.
- Der er pt. en forsinkelse på projektet på ca. 3-4 uger. Foreningens rådgiver har sørget for, at dette er noteret i byggemødereferater, ligesom det er noteret, at der ikke er tilfredsstillende fremdrift i projektet. Endvidere har foreningens rådgiver efterspurgt en opdateret tidsplan med den oprindelige afleveringsdato.

Dirigenten bemærkede, at der herefter var lejlighed til at stille spørgsmål til Malenes orientering.

Der var herefter en kort drøftelse af forløbet, herunder ønskede en andelshaver at vide, om forsinkelsen ville medføre, at projektet blev dyrere for foreningen. Malene bemærkede, at dette som udgangspunkt ikke ville være tilfældet – dog med forbehold for, at udgiften til foreningens rådgiver kan blive højere, da han har anvendt ekstra tid dels på udfordringerne med at få en tidsplan, dels på problematikken omkring udskiftning af vvs-entreprenøren.

Anna og Malene bemærkede afslutningsvist, at det er meget vigtigt, at man som andelshaver er opmærksom på at parkere cykler, så de ikke står i vejen, herunder er det vigtigt, at cykler ikke parkeres op ad altaner, der endnu ikke er monteret.

Ad 3 - Forelæggelse af årsrapport 2018, herunder forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsrapporten 2018 var udarbejdet af Grant Thornton og var overbragt til foreningens medlemmer ved brev af 5. april 2019. Herefter overlod dirigenten ordet til revisor, Ole Spangsberg, der foretog en gennemgang af årsrapporten i hovedtræk og bl.a. bemærkede følgende:

- årsrapporten er forsynet med en blank revisionspåtegning,
- foreningens indtægter i 2018 udgjorde godt 3,8 mio. kr.,
- foreningens udgifter i samme periode udgjorde godt 1,76 mio. kr.,
- årets resultat før finansielle omkostninger udgør et overskud på godt 2 mio. kr.,
- de finansielle omkostninger har udgjort godt -800.000 kr.,
- årets driftsresultat har udgjort et overskud på 1.247.356 kr. før og efter skat, der er disponeret ved betaling af prioritetsafdrag med 766.785 kr. og overførsel af restandel med 480.571 kr. til regnskabsåret 2019,
- ejendommens seneste offentliggjorte ejendomsvurdering udgør 137 mio. kr. Der er indhentet en ny valuarvurdering udarbejdet af Christian Hjorth Erhverv, hvorefter ejendommens dagsværdi er fastsat til 175 mio. kr.,
- at foreningen samlet set har aktiver for 193,4 mio. kr.,
- at egenkapitalen er opgjort til 159.424.763 kr.,
- at der er hensat 2,7 mio. kr. til imødegåelse af værdforringelse af ejendommen, og
- at bestyrelsen indstiller andelskronen (note 23, side 23) fastsat til 186,6900 kr. på baggrund af valuarvurderingen, og således at andelskronen stiger fra 184,9700 kr. til 186,6900 kr.

Der var alene ganske få bemærkninger til årsrapporten, hvilket dirigenten tog som udtryk for, at generalforsamlingen godkendte årsrapporten. Der kom ingen indvendinger imod dirigentens konstatering.

Årsrapporten 2018 var herefter **godkendt**, herunder blev det godkendt at andelskronen fastsættes til 186,6900 kr. som indstillet af bestyrelsen, samt at årets resultat overføres til regnskabsåret 2019 i henhold til den i årsrapporten omtalte resultatdisponering.

Ad 4 - Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse, herunder beslutning om eventuel forhøjelse af boligafgiften.

Dirigenten bemærkede, at budgettet var overbragt til foreningens medlemmer ved skrivelse af 5. april 2019.

Dirigenten gennemgik herefter budgettet i hovedtræk og bemærkede bl.a. følgende:

- der budgetteres med indtægter for ca. 4,1 mio. kr.,
- der budgetteres med udgifter for godt 2,15 mio. kr., således at der budgetteres med et resultat før finansielle omkostninger med godt 1,94 mio. kr., således at der budgetteres med et resultat efter finansielle omkostninger med knap 1,1 mio. kr. før afdrag på prioritetsgæld.

Der var var alene ganske få spørgsmål til budgettet 2019 og dirigenten tog dette som udtryk for, at budgettet var **godkendt**. Der fremkom ingen protester mod dirigentens konstatering.

Ad 5 - forslag

Dirigenten bemærkede, at han agtede at "springe" til dagsordenens pkt. 8 – valg af revisor forinden behandlingen af dagsordens pkt. 5 – forslag.

Ad 8 – Valg af revisor

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen foreslog genvalg af Grant Thornton Statsaut. Revisionspartnerselskab. Generalforsamlingen havde ingen andre forslag, og dirigenten konstaterede således, at Grant Thornton Statsaut. Revisionspartnerselskab blev genvalgt uden modkandidater. Revisor takkede for valget.

Ad 5 – forslag fortsat

Ad forslag A: Det foreslås, at andelsboligforeningens nuværende faste VVS leverandør udskiftes. Derfor fremsættes forslag om valg af ny fast VVS leverandør. Andelsboligforeningen kunne fx skifte til GLH VVS, der med kort varsel har bidraget og bidrager til, at altanprojektet kan gennemføres.

Dirigenten overlod ordet til forslagsstiller, der kort motiverede sit forslag, herunder bemærkede, at han oplevede både imødekommenhed og venlighed fra GLH VVS, ligesom de også udførte en rigtig pænt og godt stykke arbejde, hvorfor man med fordel kunne overveje at skifte til dem.

Malene bemærkede, at bestyrelsen ikke var imod et skifte til GLH VVS, samt at bestyrelsen har spurgt foreningens rådgiver på altan- og vinduesprojektet om hans indtryk af GLH VVS. Rådgiver har meddelt, at han ikke har noget at udsætte op GLH VVS' arbejde. Bestyrelsen er dog usikker på, om GLH VVS kan varetage opgaven, da det er et lille firma.

Der var herefter en kort drøftelse af forslaget, herunder bemærkede en andelshaver, at det var vigtigt, at bestyrelsen var opmærksom på, at GLH VVS også skulle kunne påtage de løbende serviceforpligtelser.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning og konstaterede, at 3 andelshavere undlod at stemme, 2 andelshavere stemte imod, mens de resterende 48 andelshavere inkl. fuldmagter stemte for forslaget, der dermed var **vedtaget**.

Ad forslag B - hundehold

Dirigenten bemærkede, at forslaget ikke var indeholdt i indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, men at forslaget ifølge hans oplysninger var bekendtgjort over for foreningens medlemmer 2. april 2019, hvilket måtte anses for at være rettidigt. Dirigenten læste forslaget op og overlod herefter ordet til forslagsstiller med henblik på motivering af forslaget.

Forslagsstiller bemærkede, at baggrunden for forslaget ganske enkelt var, at han virkelig gerne ville have en hund. I et forsøg på at opnå dette, havde han fremsat 4 varianter af et forslag, hvorefter der kunne gives tilladelse til hundehold.

Der var herefter en drøftelse af forslaget i de forskellige varianter, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning som følger:

Ad 1 – Det generelle forbud mod hundehold fjernes fra husordenen

Dirigenten konstaterede, at ingen andelshavere undlod at stemme, 2 andelshavere inkl. 1 fuldmagt stemte for, mens de resterende 51 andelshavere inkl. fuldmagter stemte imod forslaget, der dermed **ikke** var vedtaget.

Ad 2 + 2A – Det generelle forbud mod hundehold tilrettes, hvormed hundehold nu er tilladt, hvis der kan forevises skriftlig godkendelse fra overbo og underbo. Denne godkendelse skal sendes til bestyrelsen. Der udarbejdes en standardiseret formular + Der skal yderligere hentes godkendelse fra nabo på begge sider (også på tværs af opgange).

Dirigenten konstaterede, at ingen andelshavere undlod at stemme, 3 andelshavere inkl. 1 fuldmagt stemte for, mens de resterende 50 andelshavere inkl. fuldmagter stemte imod forslagene, der dermed ikke var vedtaget.

Ad 3 – Der gives særlig dispensation for hundehold til andelslejlighed 16D, 1. th.

Dirigenten konstaterede, at ingen andelshavere undlod at stemme, 5 andelshavere inkl. 1 fuldmagte stemte for, mens de resterende 48 andelshavere inkl. fuldmagter stemte imod forslaget, der dermed ikke var vedtaget.

Ad forslag C – venteliste

Dirigenten bemærkede, at dette forslag heller ikke var indeholdt i indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, men at forslaget ifølge hans oplysninger var bekendtgjort over for foreningens medlemmer 4. april 2019, hvilket måtte anses for at være rettidigt. Dirigenten læste forslaget op og overlod herefter ordet til forslagsstiller med henblik på motivering.

Forslagsstiller bemærkede, at baggrunden for forslaget var, at foreningens medlemmer efter hans opfattelse burde forsøge at hjælpe hinanden i forbindelse med ændrede boligbehov. Således handler forslaget grundlæggende om, at man – uden at fratage fortrinsretten for en nabo – skal udbyde sin lejlighed til salg inden for foreningen, førend man udbyder den til 3. mand.

Der var herefter en kort drøftelse af forslaget og flere andelshavere tilkendegav at være positivt indstillet over for forslaget. En andelshaver bemærkede, at forslaget alene ville kunne få retsvirkning for fremadrettede overdragelser, idet der ellers ville være tale om et indgreb i medlemmernes velerhvervede rettigheder (retten til frit at overdrage). Dirigenten bekræftede, at dette ville være tilfældet.

Det blev endvidere drøftet, at forslaget var meget komplekst, herunder at det kunne være smidigere og lettere håndterbart med en frivillig ordning.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning og bemærkede i den forbindelse, at der var tale om en vedtægtsændring, der krævede kvalificeret flertal. Da der ikke var mødt eller repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen ville en endelig vedtagelse af forslaget først kunne ske på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, forudsat at forslaget på den ordinære generalforsamling opnåede 2/3 flertal af de fremmødte og repræsenterede andelshavere.

Dirigenten konstaterede herefter at 2 andelshavere undlod at stemme, 24 andelshavere inkl. fuldmagter stemte for forslaget, mens 27 andelshavere stemte mod forslaget, der dermed ikke var foreløbigt vedtaget.

Ad 6 – valg af bestyrelse

Dirigenten bemærkede, at Anna var på valg samt at hun ikke genopstillede. Malene var ligeledes på valg og bemærkede at hun genopstillede, herunder at hun tillige opstillede som formand.

Frederikke Lyngby tilkendegav, at hun gerne stillede op stillede bestyrelsen i stedet for at varetage hvervet som suppleant.

Da der ikke var yderligere kandidater konstaterede dirigenten, at Malene og Frederikke var valgt som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode, herunder Malene som formand. Dirigenten lykønskede med valget.

Dirigenten bemærkede, at Søren Kragh Lindbo og Christina Hansen var på valg.

Da der ikke var andre kandidater konstaterede dirigenten, at Søren og Christina var genvalgt som bestyrelsessuppleanter for en 1-årig periode. Dirigenten lykønskede med valget.

Herefter består bestyrelsen af

1. Malene Breusch Hansen (formand)
2. Frederikke Lyngby
3. Ewelina Palak
4. Mathias Lykkebrønd
5. Søren Kragh Lindbo (suppleant)
6. Christina Hansen (suppleant)

Ad 7 – Valg af administrator

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen foreslog genvalg af Domus Administration ApS. Generalforsamlingen havde ingen andre forslag, og dirigenten konstaterede således, at Domus Administration ApS blev genvalgt uden modkandidater. Administrator takkede for valget.

Ad 9 - eventuelt

Der var alene ganske få bemærkninger til dette dagsordenspunkt, herunder bemærkede Mathias Lykkebrønd, at bestyrelsen har indhentet tilbud på fibernet, samt at der vil blive kigget nærmere på dette i løbet af 2020.

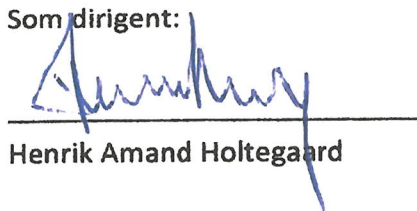
Malene bemærkede, at det i en række vurderingsrapporter (udarbejdet i forbindelse med overdragelse af andele) fremgår, at ejendommens vinduer trænger til vedligeholdelse. Den indvendige vedligeholdelse af de nye vinduer vil fortsat påhvile de enkelte andelshavere, men det vil blive indarbejdet i ejendommens vedligeholdelsesplan, således at andelshaverne løbende bliver gjort opmærksom herpå.

En andelshaver opfordrede til at man "genoplivede" gårdprojektet og Malene tilkendegav, at dette umiddelbart var en god ide, men at det ikke kommer til at være bestyrelsen, der påtager sig denne opgave på nuværende tidspunkt.

En andelshaver tilkendegav, at han gerne ville se på mulighederne for at oprette en frivillig intern venteliste, hvis der var stemning herfor. Generalforsamlingen var umiddelbart positivt stemt over for dette og pågældende andelshaver tilkendegav, at han ville drøfte dette nærmere med bestyrelsen.

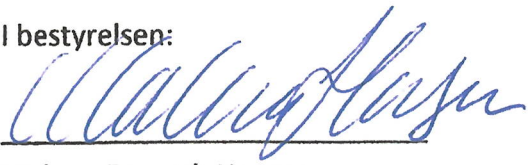
Da der herefter ikke forelå yderligere til behandling, erklærede dirigenten den ordinære generalforsamling for afsluttet kl. 20.05 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

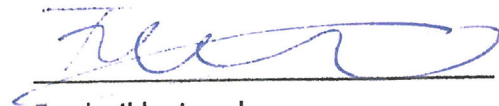


Henrik Amand Holtegaard

I bestyrelsen:



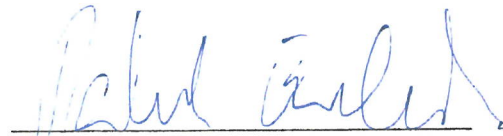
Malene Breusch Hansen



Frederikke Lyngby



Mathias Lykkebrønd



Ewelina Palak

Bestyrelsens beretning 2018-2019

I det forgangne bestyrelsesår har altan- og vinduesprojektet været altoverskyggende. Udover at det omfangsrige projekt i sig selv har været en stor mundfuld at håndtere, har der været udfordringer i samarbejdet med Balco/Kontech, hvilket har gjort projektet ekstra tidskrævende for bestyrelsen. I tillæg til, at foreningens rådgiver har lagt rigtig mange timer for at få projektet til at køre, har bestyrelsen haft én person afsat til udelukkende at koncentrere sig om projektet. Udfordringerne omkring projektet vil blive uddybet på generalforsamlingen i forlængelse af bestyrelsens beretning.

Samarbejdet med andelshaverne omkring altan- og vinduesprojektet har omvendt fungeret rigtig fint, og det vil vi gerne sige stor tak for – det har været en fornøjelse, at I alle har reageret hurtigt på henvendelser fra bestyrelsen og hjulpet til, så projektet fra vores side har kunnet skride fremad som planlagt.

Dog er vi kede af, at andre henvendelser fra bestyrelsen ikke ser ud til at blive taget lige så seriøst. I flere udgaver af 'nyt fra bestyrelsen' det seneste år har vi fx bedt andelshavere om at fjerne genstande, som står opbevaret på fællesarealer på for- og bagtrapper, kælder- og loftrum samt reposer, idet dette ikke er tilladt, fordi det udgør en brandfare – men desværre uden det store resultat. Desuden oplever vi, at andelshavere ikke har respekteret afspærringer og opslag vedr. 'cykelparkering forbudt' i forbindelse med altanprojektet, hvilket bl.a. også er til fare for brandsikkerheden, idet cyklerne spærrer for brandvejen, mens håndværkerne arbejder på platforme foran bygningen. Dette er vi utrolig kede af at konstatere, og vi beder alle andelshavere om at respektere det stykke arbejde, som bestyrelsen udfører i forbindelse med oplysning til andelshaverne, da dette sker med henblik på hele foreningens bedste. I forlængelse af problemet med opbevaring på fællesarealer har vi nu varslet, at disse genstande vil blive fjernet snarest ved hjælp af foreningens viceværtservice.

Vi har også haft mindre reparationsprojekter i løbet af året. Der blev opdaget et hul i taget på bygningens bagside over nr. 12 i december, som kort efter blev ordnet. I februar blev der observeret rotter i baggården bag nr. 18/20. Der blev lagt gift ud til de undslupne rotter, og vi hyrede et kloakfirma til at finde kloakbruddet, hvilket viste sig at være i forbindelse med en død ledning. Det akutte problem er nu løst, men i forbindelse med undersøgelsen af problemet og en sideløbende meget tiltrængt rensning af foreningens overfladebrønde, så kloakfirmaet tegn på yderligere rotteaktivitet, og vi har derfor hyret virksomheden til at foretage en undersøgelse af hele foreningens kloaksystem for fx at finde og aflukke yderligere døde ledninger, der kan fungere som rottereder, for at undgå rotteproblemer i fremtiden. Denne indsats stemmer efter bestyrelsens mening godt overens med, at vi planlægger at renovere baggården, når altan- og vinduesprojektet er afsluttet, så vi kan undgå, at den nye belægning i gården bliver hullet af rotteaktivitet. Bestyrelsen har i øvrigt i denne forbindelse konstateret, at foreningen ikke har en forsikring, der dækker fx rør- og kloakskader, og derfor har vi bedt administrator om at indhente tilbud på sådan en dækning.

I det forgangne år har bestyrelsen desuden arbejdet på mindre vedligeholdelses- og forbedringsprojekter, såsom cykeloprydning, nye dørtrin til bagtrapper og etablering af fibernet, men disse er indtil videre sat på stand by, til vi er færdige med altan- og vinduesprojektet. Dette er dels et ressourcspørgsmål, idet bestyrelsen i forvejen er rigtig travl, og dels handler det om økonomi, idet bestyrelsen ønsker at afvente de endelige omkostninger i forbindelse med altan- og vinduesprojektet, så vi ikke risikerer at skulle optage yderligere lån. Projekterne er sat på bestyrelsens udkast til en vedligeholdelsesplan for foreningen og forventes gennemført i de kommende år.

Trods travlhed har bestyrelsen fortsat prioriteret god og kontinuerlig kommunikation med andelshaverne. Vi sørger for at skrive et 'nyt fra bestyrelsen' efter hvert bestyrelsesmøde, så

andelshaverne hele tiden er informeret om, hvilke opgaver bestyrelsen arbejder med, og hvilke udfordringer der er i forhold til at få foreningens drift til at køre optimalt. Vi sørger også for at opdatere hjemmesiden med relevante informationer til andelshaverne, herunder at uploade de seneste udgaver af 'nyt fra bestyrelsen,' så opdatering til andelshaverne ikke kun findes på opslagstavlerne i opgangene. Desuden har vi gjort os umage for stadig at have meget korte svartider på bestyrelsesmailen, så andelshavere kan komme hurtigt i kontakt med os. Oftest svarer vi samme dag, ellers inden for få dage.

Ligesom vi har skrevet i flere udgaver af 'nyt fra bestyrelsen' det seneste år, vil vi dog opfordre andelshavere til selv at tage hånd om så mange af de daglige udfordringer som muligt af den karakter, som bestyrelsen ikke umiddelbart behøver at blive involveret i, fx selv at klare henvendelser til foreningens viceværtsservice og blot sætte bestyrelsen cc på mailen. Dette letter arbejdsbyrden for en i forvejen meget travl bestyrelse. Vejledning til, hvilke henvendelser beboerne selv kan stå for, fremgår af foreningens hjemmeside. I den forbindelse kan vi nævne, at vi tidligere har fået rigtig mange henvendelser omkring brandalarmer, der løb tør for batteri, og derfor har vi fået udskiftet alle batterier i foreningens brandalarmer til nogle, der skulle holde omkring ti år.

Til slut kan vi se vi frem mod endnu et meget travlt bestyrelsesår, hvor foreningens altan- og vinduesprojekt skal løbes i mål med forventet aflevering af det færdige projekt i begyndelsen af september, og herefter følger montage af varmemålere på de nye radiatorer fra Ista. I forbindelse med afgang af et bestyrelsesmedlem er det derfor nødvendigt, at nye, engagerede kræfter melder sig, så bestyrelsen fortsat har kapacitet til både at få det store byggeprojekt færdiggjort samt at køre den daglige drift på et tilfredsstillende niveau.

De bedste hilsner

Bestyrelsen
(Anna, Ewelina, Mathias og Malene)