

**Andelsboligforeningen AMAGERBRO afd. Uplandsgade,
Holmbladsvænge 1, st.tv.
2300 København S**

Repræsentantskabsmøde

Tirsdag d. 26. marts 2019, kl. 19.00

Dagsorden:

1. Meddelelser fra bestyrelsen
2. Meddelelser fra kassereren – økonomi
3. Meddelelser fra repræsentanter
4. Eventuelt

Meddelelser fra bestyrelsen

Overdragelse af lejligheder

I 2018 blev der overdraget i alt 13 lejligheder.

Pr. 01.01.2019 blev der overdraget 3 lejligheder. Der er desuden pt. 2 lejligheder under administration, klar til salg.

Man bør overveje at hæve depositum ved køb af lejlighed, dette for at begrænse evt. tab.

Beboermøde

Den 8 januar 2019 blev der afholdt Beboermøde. Øens Ejendomsadministration orienterede om fremtidig håndtering af ventelister samt procedure ved overdragelse af lejligheder. Øens Ejendomsadministration har overtaget administrationsdelen af dette pr. 01.02.2019.

I den forbindelse blev det gjort klart, at vurderingsmand benytter ABF's vurderingsregler. Man skal desuden påregne en længere overdragelsesperiode.

Mange andelshavere deltog i mødet, hvor der var rig mulighed for at stille spørgsmål.

Har du Spørgsmål/ændringer til venteliste, så skal der fremover rettes henvendelse til:

Øens Ejendomsadministration Dan Dreisig, tlf. 32 46 46 39 eller mail: dd@oadv.dk

Ledige lejligheder bliver annonceret med opslag i opgange samt på ejendommens hjemmeside.

Kontakt Øens Ejendomsadministration, hvis du ønsker at søge en annonceret lejlighed. Når tidsfrist er udløbet, bliver alle ansøgninger sorteret efter anciennitet, herefter vil de 5 pers. med højst anciennitet blive inviteret til et Åbent Hus arrangement, hvor der er mulighed for at besøgte lejligheden.

Generalforsamling

Afholdes tirsdag den 30 april, Amager Kulturpunkt, Øresundsvej 4, 2 sal, 2300 Kbh.S
En lille bøn fra varmemesteren - Husk din indkaldelse, så vi kan undgå, at der skal udfyldes adgangskort på selve dagen.

Altaner

Første års gennemgang af altaner er gennemført. Der var fejl og mangler på i alt 21 altaner, typisk flækkede gulvbrædder.

Reparation bliver foretaget den 15-16 april.

En del gav aldrig svar på altanbrevet, i disse tilfælde må man gå ud fra at altanen er ok. Husk at give altangulv-/gelænder olie. Ved fraflytning vil misligholdelse af altan blive fratrasket salgsprisen. Olie til behandling af gulv og gelænder kan afhentes gratis hos varmemesteren.

Punkterede ruder, 5 sals lejligheder

Der sker en løbende udskiftning af punkterede ruder i lejligheder på 5 sal. Indtil videre, er der skiftet ruder i 8 lejligheder. Udskiftning fortsætter løbende i 2019

Fastelavn

Var igen en stor succes, dejligt at så mange var mødt op. Der var tilmeldt i alt 41 børn. Ejendommens mænd bør gå i gang med vægtræning inden Fastelavn 2020, det tog dem ca. 45 minutter at slå tøndene ned. Til sammenligning kan nævnes, at det kun tog ejendommens kvinder ca. 10 minutter at slå deres tønne ned.

Gård

Sommeren er lige om hjørnet, gården skal derfor gøres sommerklar.

Ladcykler er flyttet væk fra grillpladsen, i sommer sæsonen skal de i stedet parkeres langs husmuren.

Tørrepladserne bliver afrenset for alger ultimo april.

Johnny og Rene fra bestyrelsen, har lovet at lave opstregning i fodboldburet, så det minder om en rigtig fodboldbane.

Sandkassen incl. sand bliver sat frem.

Grøn gård

Søren og Anders B fra bestyrelsen, har sat gang i et Grønt gård udvalg. Man vil se på muligheder for en ny og grønnere gård. I forbindelse med repræsentantskabsmødet, præsenterede Søren "Gården historie", samt nye muligheder for en grønnere gård.

Udvalget sender spørgeskemaer rundt til alle andelshavere, så man får en ide om, hvad der skal arbejdes videre med.

Bogreol til "Bytte bøger"

Er opstillet i kælderen Holmbladsvænge 13 - Husk at benytte den, både hvis du vil af med dine bøger, eller hvis du har brug for noget nyt læsestof.

Meddelelser fra kassereren – økonomi

Regnskabet 2018 viser et overskud på 139.539 kr.

Der var ved udgang af regnskabsår 2018, huslejerestancer på ca. 102.000 kr. Dette skyldes næsten kun 1 lejlighed. Øvrige huslejerestancer er faldet i forhold til tidligere år.

Varmeregnskab for november 2017 til oktober 2018 viser et merforbrug på i alt 37.788 kr.

Meddelelser fra repræsentanter

Opgangsrepræsentanten har i anonymiseret form fremført de ting der var kommet fra de enkelte andelshavere.

- HBV 1:** Der mangler navneskilte på flere døre på bag- & hovedtrappen.
Døre i opgangen smækker højlydt
Man kan ikke se skiltet "Forbudt at stille cykler og barnevogne i opgangen", da det sidder bag postkasserne
Hovedtrappen er tit meget beskidt af jord.
Svar: Husk navneskilt på for- & bagtrappe. Forbudt skilt vil blive placeret mere synligt. Rengør efter dig, hvis du soiner trappen til.
- HBV 3:** Der er larm på 3.sal, hvor der har været børnefødselsdag, uden at man har give besked til de øvrige beboere i opgangen.
Svar: Hvis der er tale om en børnefødselsdag i dagtimerne, er det ikke noget man skal give besked om.
- HBV 5:** Hvilke regler gælder ved salg af lejligheder, hvem betaler for ulovligheder?
Svar: Der henvises til ABFs vurderingsregler. Som eksempel nævnes, at et ældre velfungerende flisebadeværelse, hvor der er et gulvafløb som i dag ville være ulovligt, først bliver ulovligt hvis man istandsætter badeværelset med nye fliser, uden at lave gulvafløbet om.
- HBV 7:** Vil gerne rose opgangens beboere, som altid sætter opslag op i opgangen når der skal holdes fest, eller støjer på anden vis.
- HBV 9:** Tagrenden over min altan er utæt.
Svar: Der er bestilt reparation af dette.

- HBV 11:** Der er tit affald på bagtrappen på 5. Sal som blokere adgangen til loftrummet, det bør fjernes permanent.
Lys på bagtrappen og loft, bliver ikke skiftet, på trods af gentagne opfordringer.
Svar: Der må ikke henstilles affald på trapperne. Varmemesteren tjekker om det er blevet fjernet, i forbindelse med at lys på bagtrappe og loft bliver ordnet.
- HBV 13:** Hovedtrappen trænger til hovedrengøring, er der planer om dette?
Til alle ryger i ejendommen; lad venligst være med at ryge i opgangene, eller tænde cigaretter på vej ned ad trapperne. Til jer som ryger i jeres lejligheder, husk at det kan lugtes i de tilstødende lejligheder, der er især kraftigt lugtgener i HBV 11.
Sko og affald på måtter på hoved- og bagtrappe. Manglende navneskilte på dørene. Disse problemer finder stadig sted, trods utallige opfordringer i bestyrelsens referater.
Der står tit Klapvogne/barnevogne inde på opgangen.
Svar: Bestyrelsen tager hovedrengøring af trapperne, med som et punkt på et af de kommende bestyrelsesmøder.
Rygning på trapperne er forbudt. Vi kan ikke blande os i om man ryger i egen lejlighed, men kan henstille til at det er en god ide at lufte ud, hvis man ryger.
Det er forbudt at henstille affald, sko og lignende på trappeopgangen, det samme gør sig gældende med klapvogne og barnevogne.
- VSP 9:** Intet
- VSP 11:** Kan det lade sig gøre at betale med Mobilepay for vaskemønter?
Svar: Det er blevet undersøgt, der er desværre for meget administration med denne løsning på nuværende tidspunkt
- VSP 13:** Intet
- VSP 15:** Hoveddøren til opgangen lukker ikke ordentligt.
Svar: Varmemesteren kigger på problemet
- VSP 17:** Intet
- VSP 19:** Intet
- VSP 21:** Kunne godt tænke sig et udendørs bordtennisbord. Man kunne evt. flytte den lille 2-mands gyngesving over til legehuset, for at gøre plads til et bord der.
Svar: Grønt gårdudvalg tager idéen med, og lader det indgå i en samlet fornyelse gården.
- VSP 23:** Intet

VSP 25: Intet

UPL 12: Intet

Eventuelt:

Det ville være rart hvis personer med altan, kunne sætte/binde deres ting fast når de ikke bruges. Det larmer når det blæser.

Kunne det være en ide, at man stillede "bytteting" et andet sted end oven på affalds containeren.

Hvorfor printer man ikke repræsentantskabs listerne med dato, så opgangsrepræsentanten undgår, selv at skulle skrive det på alle sedlerne.

Svar: Glimrende ide

Liste over opgangsrepræsentanter marts 2019

HBV 1	Kjeld Skou
HBV 3	Ø. Christensen
HBV 5	Rene Kristensen
HBV 7	Edel Sørensen
HBV 9	Helene B. Frederiksen (afbud)
HBV 11	Brian Adelgaard (afbud)
HBV 13	Allan Klausen
VSP 9	Britta Kilde (afbud)
VSP 11	Johnny Sørensen
VSP 13	Filip Petersen
VSP 15	Sara Sponholtz (afbud)
VSP 17	Benny Rasmussen
VSP 19	Preben Poulsen (afbud)
VSP 21	Niels Møller Christophersen
VSP 23	Kirsten Sand-Poulsen
VSP 25	Jette Skou Larsen
UPL 12	Ania E. Westerdahl