

Bestyrelsens årsberetning 2017 til generalforsamlingen 24.04.18 kl. 18.00

Kære alle,

2017 har budt på lidt af hvert.

I 2017/18 har vi sagt/siger vi pænt farvel til Torben Maibøll, Anna Schmidt og Thomas Braae/Amanda Bremland. Derfor er der kommet lidt nye ansigter i opgangen. Vi håber i tager godt imod de nye i foreningen:

- Sarah Maibøll, ØS 38, 2. th,
- W21, 5. tv. Salg pågår
- ØS38, 5. tv. Salg pågår

I det forgange år har vi desværre mistet Maria Forbert Ø. 38, 3. tv, Robert, W 21, st. th. og Preben Sand Ø. 38, 4. tv. Æret være deres minde.

Afsluttede projekter:

- *Erhvervslokaler:* Vi har i år genudlejet erhvervslokalet på hjørnet af W21/ØS38 til "Det brugte hjørne". Indehaveren, Claus, er altid frisk på en god snak, så tag endelig et smut forbi. Vagn i rammebutikken har opsagt sit lejemål grundet flytning med udgangen af 30.04.18. Vi har en konkret interesse fra 2 kunstnere der vil bruge lejemålet til atelier og fremvisning.
- Vi har fået udarbejdet en rapport omkring vores el og ventilationsforhold. Der er konstateret en række forhold, som skal udbedres. De andelshavere, der skal foretage lovpligtige ændringer ved deres køkken- eller badeværelsesinstallationer får direkte besked fra bestyrelsen. Bestyrelsen vil finde et firma, der kan udføre en samlet udbedring. Bemærk alle udskiftninger er for egen regning.
- Af andre væsentlige tiltag kan nævnes servicering af fyret, VVS-arbejder, etablering af støjhæmmende loft i erhvervslokale, ajourføring af tv-pakker, rapportering til Copydan, aflæsning af el-målere, rådføring med administrator, cykeloprydning mfl.

Fremtidige projekter:

Vi har som nævnt i begyndelsen af beretningen afsluttet en ikke uvæsentlig del af vores igangværende projekter og har således kun nogle få fremtidige projekter, som består af:

- I henhold til Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 563 af 02/06/2014 skal der inden den 31. december 2016 installeres målere til måling af forbruget af varmt vand. Vi har haft en tekniker fra Techem, som siger at vi formentlig ikke kan få dispensation. Umiddelbart er omkostningerne forbundet hermed ca. 50.000.
- Som følge af vores nedslidte vandværk, kan det være nødvendigt, at der indenfor en kort årrække 1-5 år skal ske udskiftning heraf. Vi afventer dog dette projekt på nuværende tidspunkt.
- Mindre sædvanlig vedligeholdelse, herunder servicering og rensning af varmekedel samt diverse forfaldent arbejde (maling af facade til gården, pudsning af vinduer mv.).

Hvis I støder på nogle ting som I mener der bør udbedres eller lignende må I endelig give besked til en af os fra bestyrelsen, så vil vi gå videre med sagen.

Nyt fra gårdlaug:

Det går fremad med affaldssorteringen i karreen og det ser ud til at flere og flere beboere sorterer korrekt. Gårdlaugets bestyrelse oplyser, at det dog er vigtigt, at vi får de sidste med, både af hensyn til miljøet, men også fordi Københavns Kommune i løbet af foråret foretager en ny containerberegning, dvs. at der samlet set bliver færre containere til restaffald.

Man kan bestille flere bio-affaldsposer hos kommunen på <https://www.kk.dk/bioposer>

Bestyrelsens opfordringer

- **Rygning:** Vi har desværre stadig problemer med røggener i både trappeopgange og i de enkelte lejligheder. Vi skal gøre opmærksom på, at rygning på fællesarealer ikke er tilladt. Derudover håber vi at rygerne, såvel som alle andre viser hensyn til hinanden. Det kan gøres ved at ryge på altanen, lufte ud dagligt mv. (se opslag om naborøg).
- **Altanbrug:** Vi har desværre oplevet en stigende mængde klager over larm og støj ved brug af altanerne (det gælder både for os og gårdlaug). Vi må henvise til såvel AB Søbos husorden samt gårdlaugets hjemmeside www.1307.dk omkring altanbrug. Vi kan i bestyrelsen kun opfordre til, at vi viser hensyn til hinanden, såvel foreningens beboere og gårdens.
- **Hjemmeside:** Vi vil fremadrettet bruge vores nye hjemmeside www.absøbo.dk. Hvis der er nogle som ligger inde med billeder, historier eller lignende må I endelig hive fat i os.
- **Brandalarmer:** Når brandalarmerne bipper pga. dødt batteri så bedes i tage den ned og ligge i opgangen, så vil Dorrit eller en anden sørge for at få skiftet batteriet.
- **Hasper på vinduer:** Når i lukker vinduer i opgangen, såvel som i jeres egne lejligheder bedes i sikre, at alle hasper er lukket. Vinduerne bliver skæve og vi risikerer at de punkterer eller mister den lydisolerende effekt.
- **Udlejning og AIRBNB:** Vi har desværre stadig, på trods af sidste års opfordring, problemer med at kende folk i opgangen. Til de af jer der benytter sig af udlejning gennem AirBnB eller almindelig udlejning, bestyrelsen kontaktes forinden således vi er bekendt med hvem der befinder sig i ejendommen, både for tryghed og sikkerhed ved akutte skader.
- **Parkering af cykler:** Der opfordres til at parkere cykler i gården eller i cykelkælderen, da cykler parkeret foran ejendommen mindsker pladsen på fortovet.

Husk oprydning i pulterrummene og tørreloftet inden 1. maj.

Søndag d. 6. maj kl. 10-16 indkaldes alle i foreningen til en oprydnings- og hyggedag med fælles frokost. Vi rydder op på køkkentrappen og i loftsrummet i Ø. 38 samt i pulterrummet i W 21. Vi påtænker også at udføre lidt lettere malerarbejde.

Hilsen Bestyrelsen i AB Søbo