

Beretning 2020 Helgolandsgade

Velkomst

Dejligt at se så mange andelshavere der er mødt op.

Undskyld for datoforvirring på indkaldelsen og vedtægter. 7 dage kontra 4 dage i vedtægter.

Undskyld for at vi ikke afholdt generalforsamlingen rettidigt – Ferie regnskab og 14 dages varsel. Plus bestyrelse ikke fuldtallig før i dag.

Vælg en dirigent.

Jesper fra Søbo

Året der gik

Først ingen valgt formand ved sidste generalforsamling. Konstitueret os selv i januar måned

budget godkendt sept. 2019, men starter allerede 1/6 2019

Bestyrelsesmail – over 200 mails i løbet af året. – bestyrelsen har yder et stort arbejde og tak for dette – dette gælder også til Claus der har været tovholder på vedligehold.

Henvendelser går på fremleje – salg – klager – kollektive skrivelser fra beboere og andelshavere – alle opgaver som ikke kun kan løses på bestyrelsesmøder, men som oftest skal klares imellem møderne og som tager en del tid fra de frivillige der har meldt sig til bestyrelsesarbejdet.

En stor udfordring har været med politikken omkring garage og trummerum – Shanti har stået på skud og det gør ondt i mit hjerte når han skal stå til ansvar for vores beslutninger – selv i sin egen hoveddør når vi som bestyrelse er valgt til at administrere foreningen indtil næstkommende generalforsamling hvor beslutninger der er truffet kan stadfæstes eller forkastes. Derfor har vi også i forbindelse med ajourføringen af ventelisterne nedskrevet retningslinjer som vi har tilføjet til husorden som vi skal godkende senere.

Shanti har med stor indsats fået styr på listerne da der fra forgængers side har været mangler. Derfor er indtægten også steget da der også nu er korrekt opkrævning på de udlejede garage/tremmerum. Listerne har før Shantis tiltræden været mangelfulde – og det er med garanti også derfor at der har opstået kontroverser blandt andelshavere – Håndhævelsen af vores nu nedfældede regelsæt er det som bestyrelsen arbejder ud fra og Jeg bakker til en hver tid vores bestyrelsesmedlem op når denne beslutning bliver håndhævet. Listerne vil fremover kunne ses på Søboes hjemmeside hvor vi vil uploade ændringer så køen altid er synlig.

Festkældereren har vi også i perioden med Corona set meget lidt brug af – derfor har vi som bestyrelse besluttet at lokalet ikke skal udlejes men der er der jo heldigvis fra andelshavers side kommet et forslag på at nedsætte et festudvalg. Håber blot at beboerne omkring bliver tilgodeset i de kommende aktiviteter det måtte foregå.

En andelshaver har haft udfordringer med sin tilstand af sin andel (risiko for skadedyr) – selvforskyldt, og vi har som foreningen haft en opgave med enten at bringe udfordringen tilbage på ret køl eller træffe beslutning om mislighold og dermed varsling om eksklusion fra foreningen. I Disse dage skulle situationen være bragt i orden, hvis ikke vil vi som forening desværre skulle iværksætte yderligere tiltag på denne front. – dette har kostet lidt penge til en advokat da skrivelser af denne karakter skal holde vand.

Bestyrelsen modtaget et lille honorar for den årlige indsats – PT er den 1500 for bestyrelsesmedlemmer og 2300 kr for formandsposten. Indsatsen gjort op i timer står ikke mål med honoraret, og det kan derfor tilskrives en stor tak til det engagerede arbejde som bestyrelsen har lagt i årets løb. Nye kræfter i bestyrelsen skal have et specielt ønske om at bidrage i foreningen da der kan forventes en del arbejde – husk at herboende andelshavere kan have andre ønsker end udefrakommende der fremlejer. Sys generalforsamlingen skal vælge andelshavere der støtter bedst op om de interesser foreningen må have.

Henvendelse - **Kommunikation til beboerne** – bedre referater – men meget arbejde ligger imellem mødernes og disse informationer er sendt ud fra bestyrelsen til andelshaverne – andelshaverne har selv pligt til at informere deres lejere.

Velkomst til nye medlemmer samt oplysninger om bestyrelsen

Disse dokumenter findes på nuværende på Søbos hjemmeside så andelshavere kan henvise/udskrive disse efter behov

Beretning 2020 Helgolandsgade

Vedligeholdsdag – hvad det omfatter og hvordan man honoreres

Parkering

Der har været henvendelser på efterspørgsel på flere parkeringspladser. Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for tilkøb – ikke muligt, men der kan lejes pladser i parkeringshuset til 625 kr pr måned. Der kunne ikke opnås en speciel aftale med os på kollektivt plan. Det er derfor op til den enkelte hvis de ønsker at indgå en aftale med ACOPA

Håndværkere har også været kendt for at parkere foran blok 40 i forbindelse med udførelse af deres arbejde – Bestyrelsen er enig med beboerne om at dette ikke skal forekomme og mener at skiltning bør være vejen frem – evt. henvisning til alternativ parkering

Rotter

Der opfordres til at der ikke ligges mad til fuglene da rotterne også spiser med. PT har Claus hånd om opgaven.

Udgifter til projekter og reparationer

Generelt vedligehold på ejendommen er voksende – dette kan Claus berette mere om.

Enkelt vandskade i andelsbolig

Varmtvandsbeholder repareret og klargjort til vinter

Renoveret vaskekælder og klargjort til det vaske vaskesystem (ingen løbene drift) giver dog afkald på 2 kr. indtægt.

Plankeværk ved terrasse

Renoveret indkørsel – Claus følger op på om den er helt færdig.

Trappen færdig samt støttevæg

Vicevært og opgaver

Rolf og ferie -

Opsigelse af gartner og trappevask

Rolf overtager trappevask og der afsættes 2.500 kr pr måned til ekstern haveservice efter behov.

Sortering af affald – stor udfordring for Rolf. På sigt kunne nedgravede affaldscontainere blive en løsning – det vil både spare tid, og sorteringen viser sig fra andre foreninger ikke at volde udfordringer.

Vi har sat Vicevært op fra 12 til 16 timer til da trappevasken nu ligger under eget tag.

Status på økonomi – se separat ark.

Huslejestigning 100 kr.

Køleskab og komfur – udskrivning af vores breve

Mulig realkreditomlægning

Salg Daniels lejlighed gav 95.000 – disse indgår i budgettet for 20/21

TV pakker – prisen vokser og vokser – og er glad for at vores nyeste andelshaver har stillet forslag til afstemning omkring vi fortsat skal forpligte os til den lille TV pakke til alle andelshavere – årsagen til at vi har bibeholdt denne har historisk set været at vi ville undgå paraboler og antenner på facaden, men i disse streamingtider så mener jeg også at et sådan forslag er på sin plads. Hvis vi ikke gør noget, vil prisen sikkert ramme 200 kr pr måned når vi kommer til januar måned. DOA holder generalforsamling i slutningen af denne måned. Hvis der stemmes ja for at undlade bidraget, så vil vi opsigte forpligtelserne med det varsel vi nu har. Herefter vil bidraget frafalde jeres opkrævning.

Ikke med i beretning

Ryggerskraldespande eller sensorlys er ikke først ud i livet fra sidste generalforsamling
Brev fra andelshavere og fremlejere sendt på vegne af andelshavere
Opdatere dokumenter på Søbo vedtægter med navn og fremleje