

HSV 357 Generalforsamling 19. Marts 2013

Bestyrelsesberetning for 2012

Foreningsåret 2012 blev for bestyrelsens vedkommende skubbet i gang med en relativt sen konstituering midt i juni. Ved konstitueringen udtrådte Sandro nr 7. tv. og Dirk nr. 3 4. th. og Mads nr. 7. st. tv. indtrådte fra suppleantrollen til fuldgyltige medlemmer af bestyrelsen. Forud var gået en debat om eventuelt salg af loftarealerne på 5. sal til ejerne af 4. salslejlighederne i nr. 7.

Bestyrelsen var blevet bedt om at tage stilling til et salg af loftsarealerne på nr. 7 5. sal med henblik på at nå til enighed om en overgangssum, som endeligt skulle godkendes af en ekstraordinær generalforsamling. Oplægget til et salg af arealerne ville give ejerforeningen et provenu i omegnen af kr. 600.000 (ved salg af arealet i nr. 7 5. sal). På et møde den. 15. maj med deltagelse af Anni, Karina, Daniel, Michael, Torben, Dirk og Mads indstillede bestyrelsen til ikke at gå videre med salget til en ekstraordinær generalforsamling. Beslutningen byggede på tre bevæggrunde: 1) Loftsarealerne er af stor værdi for mange ejere - også selvom alle har adgang til kælderrum og niveauet for provenuet ved salg var relativt langt fra at opveje det 2) Etablering vil kræve nogen arbejdsindsats fra bestyrelsen for at varetage ejerforeningens interesser 3) Etablering vil medføre ikke uvæsentlig gener i byggeperioden.

Året har haft to gennemgående prioriteter. Den ene at færdiggøre gårdprojektet den anden at konsolidere foreningens økonomi.

Gårdprojektet er nu afsluttet i fysisk form efter en række småarbejder hen over sommeren. Vi besluttede at etablere nogle solide gelændere ovenfor trappeskakterne, som både beskytter legende børn, men også er solide nok til at kunne benyttes af voksne til at holde fast i ved op og nedgang fra kældrene. Entreprenøren, som stod for gennemførelse af gårdprojektet gik desværre konkurs i løbet af 2012, hvilket har forsinket den pengemæssige afslutningen af projektet. Det betyder, at vi stadig er uenige om betaling af et beløb på ca. kr. 30.000. Disse er dog hensat i regnskabet og vi forventer ikke væsentlige yderligere aktiviteter her.

Den anden prioritet om foreningens økonomi har kort og godt udmøntet sig i at holde så lavt et aktivitetsniveau som muligt for at begrænse omkostningerne. Den primære omkostning udover driften har således været førnævnte gelændere.

Som en del af fokus med at begrænse omkostninger har vi udarbejdet overblik over ejendommens vedligeholdelsesbehov de kommende år. Væsentlige vedligeholdelsesprojekter de kommende år forventer vi vil begrænse sig til renovering af hoveddøre samt eventuelt etablering af kloaker i 3 kælderskakter i gården. Overblikket viser overordnet, at vores indtægter matcher udgifter til vedligehold de kommende år.

Traditionen tro har det forgange år budt på 2 havedage, begge med en blanding af nye og gamle ansigter samt hygge omkring grillen som dagens klimaks.

Derudover blev det også til en kort spontan sommerfest, som blev afbrudt af pludselig sommerregn. Endeligt nåede vi også en omgang julehygge hos Anni inden året gik på hæld.

Det forgange år har også budt på de næsten sædvanlige udfordringer med at vise hensyn til hinanden. Det gælder barnevogne i opgang i et omfang, som spærrer adgang til både trappe og postkasser, legetøj i gården og net oversandkassen, som ikke sættes på plads efter brug, storskrald, som placeres på fælles arealer uden der er bestilt afhentning. Det er vores fælles ansvar at vise hensyn til hinanden når vi bor tæt sammen som her. Det er ikke bestyrelsens opgave at fastlægge stramme regler for ejendommen og slet ikke at håndhæve dem – det er et fælles ansvar hvor end vi færdes. Vi vil derfor gerne appellere til, at vi hver især bruger fællesarealerne under hensyntagen til andre, men også, at minde andre om eventuelle ”smuttere” i denne henseende. Kun på den måde får vi fastholdt det gode fællesskab, som vi overordnet har, hvor vi på forskellig måde drager fordel af vores naboer og vores fælles faciliteter.

Af projekter for det kommende år anbefaler vi, at sætte renovering af opgangsdørene i gang samt se på mulighederne for etablering af et gyngestativ i gården.

Bestyrelsen,

Karina, Anni, Torben, Michael, Dirk, Daniel, Rune, Kristoffer og Mads