

Årsberetning 2007/2008 A/B Nørrevedbæk

Nedenfor er opsummeret årets gang i A/B Nørrevedbæk

Ved generalforsamlingen sidste år lovede bestyrelsen følgende:

1. Indsamling af tilbud på tekniske tilstandsrapporter med 10-årigt vedligeholdelsesbudget
2. Arbejde med optimering af foreningens økonomi, herunder varsling af lejeforhøjelser til butikkerne med virkning fra 1/1-2008
3. Oprettelse af en hjemmeside/portal så alle hurtigere og enkelt kan få nyheder, opdateringer mv

Ad 1)

Bestyrelsen indhentede 3 tilbud på teknisk gennemgang af ejendommen med henblik på udarbejdelse af et 10-årigt vedligeholdelsesbudget. Rapporten kan ses på hjemmesiden. Konklusionen på gennemgangen af ejendommen er at vi generelt har en meget sund ejendom, men en række detaljer kan naturligvis forbedres. Bestyrelsen har i samarbejde med leverandøren opstillet et 10-årigt vedligeholdelsesbudget, som indebærer en samlet investering over de kommende 10 år på minimum DKK 2.5 mio. Budgettet kan ses på hjemmesiden og de kommende års investeringer vil løbende indgå som en del af budgetlægningen til godkendelse på generalforsamlingen.

Ad 2)

Som en del af arbejdet med at optimere foreningens økonomi har vi med hjælp fra vores advokat varslet og fået godkendt lejestigninger hos butikkerne. Slagterforretningen har som den eneste ikke godkendt varslingen, og foreningens advokat har forhandlet med slagterens advokat. Ift den samlede varsling på i alt 130,000 kr. i merindtægt pr år fra slagter, rejsebureau og guldsmed (skaleres op md ¼ hvert år) er det forventningen at det i stedet samlet bliver kr. 100,000.

Ad 3)

Vi er glade for at det endelig er lykkedes for os at få oprettet en hjemmeside til brug for alle andelshavere. Vi håber det bliver et levende forum og opfordrer alle til at komme med gode idéer og kommentarer så vi kan netværke på tværs i foreningen.

Husk også at alle indkomne forslag mv. bør fremsendes til bestyrelsen på skrift eller pr mail til bestyrelsens mailadresse. Forslag bliver behandlet på førstkommande bestyrelsesmøde.

Arbejdsweekenden

Vi kan konstatere en faldende tilslutning til aktivt at medvirke i arbejdet med at vedligeholde ejendommen. Vi er af opfattelsen at alle ønsker en vedligeholdet og attraktiv ejendom – såvel inde som ude – og såfremt vi ikke selv kan forestå den løbende vedligeholdelse betyder det at vi skal indhente hjælp hos eksterne firmaer. Bestyrelsen vil således indstille til generalforsamlingen at bidraget for udeblivelse forhøjes væsentligt.

Grundet dette års meget lave deltagelse i arbejdsweekenden har bestyrelsen kontaktet et firma for hovedrengøring af fortrapperne.

Øvrige forhold

Bestyrelsen har taget initiativ til at få installeret kalkspaltere, som gerne skulle bidrage til en længere levetid for vores vandrør og tekniske installationer – og lidt blødere vand i hanerne ...

Under henvisning til tidligere års beretninger har vi sørgeligvis ikke kunnet konstatere væsentlige forbedringer ift at holde orden, hvad enten det gælder vaskekælder, gårdmiljø eller trappemiljø.

Vi opfordrer alle til at passe på vores fælles værdier!

Pas på brandslukkerne – een er forsvundet og udover det kan være fatalt i en kritisk situation siger abonnement hos Falck støt!

Tak til:

Tak til alle der bidrager med en ekstra lille indsats i foreningen, herunder:

- Anne, vores blomsterpige
- Mia, som ihærdigt arbejder med at gøre vaskekælderen indbydende
- Jan, som tager tjansen i Gårdlauget og som ny varmemester i ejendommen
- Per, som agerer lysmester, oprydder, rottefænger mv.

Farvel til:

Linda Nielsen ...

Velkommen til:

Dorthe og Per ...

Det kommende år

Bestyrelsen forventer installation af HPFI-relæ, 380 Volt og bimålere, således at vi både får en mere sikker ejendom tillige med en mindre udgift til DONG for hver enkelt andelshaver.

Endvidere skal nye postkasser sættes op i opgangene, som følge af lovkrav.

Investeringerne er inkluderet i det kommende års budget.

Vi ønsker alle et godt år i foreningen!