

Bestyrelsens beretning

I det forgangne år har bestyrelsen været vidt omkring og bl.a. har der været mange overvejelser i forhold til nye vedligeholdelsesprojekter, som har taget meget af bestyrelsens tid. Som de tilstedeværende nok har bemærket så har vi i årets løb skiftet revisionsfirma fra AP revision til Grant Thornton, dette skyldes at dele af AP revision skiftede til Grant Thornton heriblandt Marianne Faber som håndtere AB Nørrevedbæk. Skiftet har i den forbindelse ingen betydning for foreningens kontaktpersoner i revisionsfirmaet.

Da vi efterhånden har haft en del vandskader i vores kælder har vores forsikring desværre hævet prisen, bestyrelsen har på den baggrund i iværksat et større undersøgelse af hvad det vil koste at få tætnet vores kældre, da de seneste års vandskader har været store forsikringsposter. Ingen i bestyrelsen har et større teknisk viden på dette arbejde så i sidste ende har vi allieret os med Ole Præst fra Abildhauge som tidligere har lavet arbejde for foreningen. På baggrund af oplæg fra Ole Præst stiller bestyrelsen forslag om renovering af kælder hvilket vil medføre en husleje stigning. Flere detaljer om kælderprojektet vil blive taget op under særskilt punkt på dagsordenen.

Under arbejdet med kælderprojektet er der lavet en film af vores kloaker som generelt var af fin stand med enkelte undtagelser, hvilket vil blive lavet i løbet af efteråret.

Der har tillige været diskussion om afrensningen af vores varmt vands beholder. I den anledning skal det siges at bestyrelsen allerede sidste år indførte afrensning af varmt vands beholderen hver 14 dag. Desværre er dette ikke blevet gjort som aftalt og på den baggrund arbejder bestyrelsen på at finde en ny VVS'er som vil varetage foreningens VVS arbejde.

Bestyrelsen har ligeledes diskuteret, hvorvidt det er tid til at udskifte bagdøre og i samme anledning få malet bagtrapperne. Det er besluttet ikke at stille forslag om dette på nærværende generalforsamling, da kælder projektet er vurderet at have større prioritet.

Bestyrelsen har indgået aftale med YouSee, hvilket betyder at det ikke længere er muligt at modtage tv fra ComX, men at andelshavere i stedet skal skifte til YouSee. Bestyrelsen tog kontakt til alle andelshavere, som havde tv abonnement via ComX og alle indvilgede i at skifte til (forhåbentlig) glæde for hele foreningen. Det betyder at der kan opnås rabat såfremt man ønsker at tegne tv abonnement hos YouSee.

Samtidig betød aftalen at det ikke længere er muligt at få internet via YouSee men i stedet skal anvende dansk kabel tv. Dette blev ikke oplyst bestyrelsen inden aftalen blev indgået men da priserne hos dansk kabel tv er lavere samt at ingen andelshavere har rettet henvendelse til bestyrelsen for at modsige sig denne aftale har vi vurderet at dette er en acceptabel aftale som overordnet er til foreningens fordel.

Af andre opgaver i bestyrelsen har vi bl. a. siddet med kontraktforhandling af rejsebureauet, hvor der er givet tilladelse til frisør og medført en opdatering af lejekontrakten.

Ligeledes har skobutikken ønsket at afstå lejemålet, ved denne henvendelse har bestyrelsen

meldt tilbage at afståelse skal ske i henhold til lejekontrakten og dermed bl.a. sagt nej til bageri i lokalet.

På årets arbejdsdag deltog 15 ud af 19 andelshavere. Imponerende flot fremmøde og tusind tak til alle. Der blev ryddet ud på loftet samt ordnet krukke i gården. Vi håber på tilsvarende fremmøde næste år.

Vores for- og bagtrapper er blevet rengjorte og vedligeholdt, så de forhåbentlig kan holde flere år frem, og står nu friske og skinnende at se på. Det anbefales at denne vedligeholdelse gøres regelmæssigt hvert 2. år fremadrettet.

Der er i løbet af året været to klager vedr. Anders vores trappevasker. Bestyrelsen har ikke set sig enige i disse henvendelser, men såfremt yderligere andelshavere er enig i nedsat kvalitet af trappevasken, bør man rette henvendelse til bestyrelsen så kan bestyrelsen handle på baggrund af dette. Som opfølgning på klagerne er der blevet opsat et skema, så det nu kan ses hvornår der sidst er gjort rent på bagtrapper og vaskekælder. I forbindelse med rengøringen må bestyrelsen indskærpe, at det ikke er Anders' opgave at rydde op, og at det er folks eget ansvar at efterlade trapper og vaskekælder pæne og rydelige, så det er muligt at vaske gulv og trapper.

Det skal nævnes at man som altid kan kontakte bestyrelsen via formularen på foreningens hjemmeside, men en anden mulighed er også at anvende bestyrelsens email adresse som automatisk går til bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsens email adresse er info@ab-nvb.dk, via email adressen er det også muligt at sende vedhæftninger såfremt man ønsker dette.

Desværre har der også været en personsag, som har taget meget af bestyrelsens tid. Det skal indskræpes at henvendelser til bestyrelsen skal ske i en god tone.

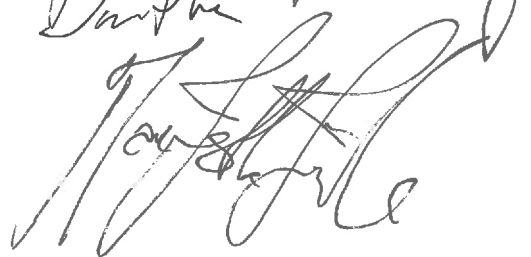
Bestyrelsen består af beboere i foreningen, som ønsker at gøre et stykke arbejde til fordel for foreningen.

Den pågældende sag har været ubehagelig for de enkelte bestyrelsesmedlemmer og der er brugt rigtig meget tid på at diskutere disse henvendelser. Det føles på ingen måde som et værdiskabende arbejde samtidig med at det fjerner fokus fra det arbejde som er til gavn for foreningen og de øvrige andelshavere. I tidligere bestyrelser har det været fast praksis at besvarer henvendelser med personlige kommentarer fra en advokat, hvilket har været nævnt ved de seneste generalforsamlinger. Brugen af advokat kan virke voldsom, men dette gøres for at indskræpe at kommunikationen ikke er i orden og fordi bestyrelsen ikke ønsker at indgå i en personlig dialog på baggrund af bestyrelsesarbejdet.

Såfremt man ikke er tilfreds med bestyrelsens arbejde kan man tage dette op på næstkommende generalforsamling og gerne selv tage del i foreningsarbejdet såfremt man ønsker forbedringer. Utilfredshed via diverse opslag i opgangene er ikke en hensigtsmæssige

kommunikationsform, i stedet bør den type af diskussioner foreligge på generalforsamlingen da det er generalforsamlingen der er den øverste myndighed i en andelsboligforening. Det kan ske, at der er ting som bestyrelsen ikke får fulgt op på rettidig og dette er selvfølgelig beklageligt men samtidig forventeligt da det er et frivilligt arbejde og arbejdet i bestyrelsen skal harmonere med familielivet. Bestyrelsen fremlægger på baggrund af denne personsag en opdatering af vores husordens regler. Desværre har denne sag også medført at dele af bestyrelsen ikke har lyst til at fortsætte arbejdet i bestyrelsen.

28/10-15

Danthe Jensen


Tine Vind

Annalene