

## AB Halgreen Bestyrelsens beretning november 2010

Dette er bestyrelsens beretning for perioden fra Generalforsamling 18. januar 2010, til Generalforsamlingen 16. november 2010.

På Generalforsamling blev følgende andelshavere valgt til bestyrelsen:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| • Asbjørn Lenbroch, formand | Valgt for 2 år                         |
| Ida Anderson                | Valgt for 2 år                         |
| Peter Rossander Nielsen     | Valgt for 1 år                         |
| Ronny Jespersen             | Valgt for 1 år                         |
| Tine Scholkmann             | Valgt for 1 år                         |
| Anders Hiort Hansen         | Var ikke på valg (2. af 2årig periode) |
| Rasmus Bo Sejersen Nielsen  | Var ikke på valg (2. af 2årig periode) |

Som suppleanter valgtes Anne Sofie Pedersen og Marie Louise Hansen begge for 1 år.

I perioden er der sket følgende ændringer i sammensætningen af bestyrelsen:

Ronny Jespersen er fraflyttet foreningen og dermed udtrådt af bestyrelsen. Suppleant Marie Louise Hansen er herefter indtrådt som ordinært medlem af bestyrelsen.

Tine Scholkmann, Marie Louise Hansen, Anders Hiort Hansen og Rasmus Bo Sejersen Nielsen genopstiller, mens Ida Anderson, der blev valgt for en 2 årig periode ikke er på valg.

Asbjørn Lenbroch ønsker genvalg som ordinært medlem af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem Peter Rossander Nielsen og Suppleant Anne Sofie Pedersen ønsker ikke genvalg.

Posten som Formand er således ledig, mens der er en ledig plads som ordinært bestyrelsesmedlem og to ledige pladser som suppleant.

### Den daglige drift

Det primære fokus for bestyrelsen i det forgangne år har været at få opbygget samarbejdet med foreningens ny administrator og finde et fornuftigt niveau for den daglige drift og rengøring af ejendommene i foreningen.

I perioden har foreningen solgt lejemålet Halgreensgade 13, 2.tv som andelslejlighed.

### Renovering af ejendommene

Det blev på generalforsamlingen i januar besluttet at istandsætte gårdfacade i Holmbladsgade 27, samt Halgreensgade 1 -13 incl. Maling af vinduer, udskiftning af glaslister, nedrivning af gårdbygning samt udskiftning af vinduer på 3 bagtrapper i nr. 2, 4 og 31 for et samlet beløb på kr. 2.000.000. Det blev samtidig besluttet, at bestyrelsen skulle prioritere udskiftning af vinduer, glaslister og maling af vinduer først og herefter istandsættelse af gårdfacade.

Bestyrelsen har prioriteret arbejdet således, at vinduer er udskiftet på køkkentrapper i Halgreensgade 2 og 4 samt Holmbladsgade 31 (den "lille" gård). Resterende vinduer i den lille gård er malet og der er skiftet

bundglaslister. Det næste arbejde som bestyrelsen vil prioritere er Maling og udskiftning af bundglaslister i Holmbladsgade 27 samt Halgreensgade 1 – 13 (den "store gård"). Dette arbejde forventes at kunne igangsættes i foråret 2011.

Oppudsning af gårdfacaden i den "store gård" er udskudt på ubestemt tid, da det er blevet vurderet, at en udskydelse alene har betydning for facadens udseende.

#### Gårdprojekt

Som der tidligere har været informeret om, er der i fællesskab med andelsforeningen Christian Svendsens gade etableret et gårdudvalg, der undersøger mulighederne for en gårdsammenlægning med tilskud fra Københavns Kommune. Der har været afholdt informationsmøde og været udsendt materiale for at få en vurdering af beboernes ønsker til fælles gård. På nuværende tidspunkt foreligger et prissat dispositionsforslag for gårdprojektet. Gårdprojektet vil være udgiftsneutralt for begge foreninger. Der vil blive mulighed for at besigtige tegninger af forslaget i vaskeriet. Projektet kan forhåbentligt igangsættes foråret 2011.

#### Foreningens økonomi

Meget af bestyrelsens arbejde er fokuseret på foreningens drift og økonomiske situation. Med de vedtagne huslejestigninger var målet været at få bragt balance i foreningens drift. Da det lån som blev optaget da foreningen blev stiftet i praksis er umuligt at konvertere på grund af den store negative værdi af renteswappen, er de to eneste økonomiske "håndtag" som kan benyttes prioritering af udgifter til drift og renoveringsarbejder, samt indstilling til justering af boligafgiften til Generalforsamlingen. På Generalforsamlingen den 18. januar 2010 blev det besluttet at boligafgiften pr. 1.1.2011 stiger med 10 %. Herudover fremgår det af foreningens vedtægter, at boligafgiften stiger med 3% 1. januar hvert år.

#### Diverse

Af regnskabet for 2009/2010 fremgår det, at vandafgiften er steget med kr. 40.000 (svarende til 20 %) i forhold til forrige regnskabsår. Vandforbruget er afhængig af beboernes forbrugsmønstre, men afhænger også af om der vand der spildes unødigt. Et toilet der "tapløber" vil f.eks. kunne spilde mere end 100 liter vand i døgnet. Bestyrelsen vil derfor opfordre alle til at være **meget** opmærksomme på og hurtigt få udbedret årsagen til evt. vandspild. Et fortsat højt eller stigende vandforbrug kan være medårsag til, at det vil være nødvendigt at hæve boligafgiften.