

Formandens beretning 2019 AB Sankt Hans Gade 9A-E

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 7 ordinære bestyrelsesmøder. Derudover har der været afholdt møder med håndværkere, ejendomsservice, valuar, revisor, administrator mm. Ydermere har der været en del mailbesvarelser fra andelshavere, samt eksterne folk som f.eks. vil opskrives på den eksterne venteliste.

Ydermere har der været afholdt et hav af møder i byggeudvalget både med administrator, leverandører og rådgivere/Arkhush.

Blot for at genopfriske, så har andelsforeningen en hjemmeside og e-mail. Mødedatoerne for bestyrelsesmøderne fremgår af hjemmesiden og kontakt e-mailen er ligeledes at finde herinde. På hjemmesiden kan findes information om fx byggeprojektet og forskellige procedurer. E-mails vil som udgangspunkt blive besvaret på møderne, dvs. ca. 1 gang om måneden og derudover ad hoc.

Salg og overdragelse af andele

Der har i 2019 været 6 salg/overdragelser af andele. Velkommen til alle de nye (og nye gamle andelshavere).

Fremleje og udlejning

Der udlejes pt 1 værelse.

Barnevognsopbevaring og oprydning

Bestyrelsen besluttede tilbage i december 2018, at lave ny barnevognsopbevaring. Der har i den forbindelse lavet en oprydning. Der har desværre været nogle lugtgener i rummet som gør at det pt ikke benyttes. Dette vil blive afhjulpet i forbindelse med byggeprojektet, hvor der opsættes en væg og laves døråbning direkte ud mod Sankt Hans Gade.

Ejendommens drift:

Vand:

Der har været klager over for lavt tryk på vandet fra flere andelshavere, men da Greve VVS var ude for at se på det var det i første omgang ikke muligt at lokalisere nogle defekter på vores system. Der har efterfølgende ikke været nogle henvendelser. Dette kan skyldes at der i forbindelse med den årlige vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen blev rensset ekstra ud. Dette blev foretaget af Krüger med repræsentation af bestyrelsen.

Vaskeri:

Der har løbende været reparationer på maskinerne. Nogle er varetaet af Miele i henhold til garantien og andre har Torben klaret. Dette er vi glade for, da det har sparet foreningen penge.

Forsikringstjek

Der skal inden årets udløb besluttes om der skal skiftes forsikringselskab, da Codan har varsel stor stigning. Der er indhentet alternative tilbud fra Købstædernes forsikring og Gjensidig.

Ejendomsservice:

Trappevask varetages af Mulbjerg Ejendomsservice, hvilket har medført en besparelse på ca. 31.000 kr. om året sammenlignet med CH service og Roskilde ejendomsservice varetager den udvendige vedligeholdelse. Vi er pt i gang med at finde en løsning på snerydning. Derudover har vi MH træfældning tilknyttet til større fældning, oprydning og beplantningsopgaver.

Rotter

Bekæmpelse af rotter – husk at holde opgangsdøre og kældervinduer lukket. Skulle man spotte en uvelkommen gæst, skal dette indberettes til Roskilde kommune (dette gøres af den person som spotter rotten, da det er lettere for dem der har set rotten at beskrive hvor dette er sket. Derudover skal bestyrelsen orienteres).

Renoveringsprojekt:

Ekstra ordinær generalforsamling i februar 2019

Ved EOGF d. 2. februar 2019 blev det besluttet, at:

1. tilknytte Allan Daugaard fra Arhus Bygningsrådgivning som vores nye byggerådgiver, herunder beslutning om igangsætning af for projekt, fornyet udbudsrunde og betingelser for igangsætning af projektet.
2. bemyndige bestyrelsen til at etablere et fastforrentede 1,50% 30årige kreditforeningslån med afdrag.
3. Der blev ligeledes vedtaget 3 tilvalgsmuligheder samt hulmursisolering.