

A/B Sankt Hansgade 9 A-E

Generalforsamling 30. januar 2024

Bestyrelsens beretning

Det har været et travlt år i vores andelsforening. Ud over den almindelige daglige drift har bestyrelsen haft travlt med at planlægge den kommende udskiftning af vandrørene i ejendommen.

Udskiftning af vandrør

På sidste års generalforsamlingen var ejendommens vandrør til debat. Vandinstallationen er nedslidt, og i den seneste tid har der været flere utætheder på grund af gennemtæring. Generalforsamlingen besluttede at få en bygningsrådgiver til at gennemgå ejendommens rørsystem og udarbejde et grovbudget over de forventede renoveringsudgifter.

I løbet af foråret var der overblik over de forventede renoveringsomkostninger for foreningen og de enkelte andelshavere, og vi afholdt en ekstraordinær generalforsamling i maj måned. Generalforsamlingen besluttede at arbejde videre med renoveringsprojektet, og efterfølgende har renoveringsopgaven været i udbud.

Foreningen har nu indgået kontrakt med den VVS-installatør, der skal udføre renoveringsprojektet. Arbejdet startede i december måned, hvor den asbestholdige rørisolering blev fjernet. Det egentlige rørarbejde starter i næste uge (uge 6).

Arbejdet er ret omfattende, og der vil være forskellige gener for beboerne. Der skal arbejdes inde i de enkelte lejligheder, og vandforsyningen til boligerne bliver afbrudt i en længere periode. Trods generne er det muligt at bo i lejlighederne i hele byggeperioden. Der etableres midlertidig vandforsyning i opgangene, og der kommer en toilet- og badevogn i gården.

Det er rigtig vigtigt, at alle bidrager positivt til projektet, så det kan gennemføres bedst muligt.

Vedligeholdelse – renovering af ejendommen

I forbindelse med de store nedbørsmængder, har det desværre vist sig, at der trænger vand ind gennem kældermuren et enkelt sted i ejendommen. Til forår/sommer bliver det nok nødvendigt at få gravet op og tætnet muren udefra.

Ved muren i carportene er der også problemer med vandgennemtrængning, når det regner meget. Bestyrelsen vil undersøge, hvordan problemet her kan løses.

Foreningens økonomi

Bestyrelsen lægger vægt på, at foreningen har en god økonomi, så vi også fremover kan have en rimelig boligafgift.

Det kræver en fornuftig prioritering af udgifter til drift og vedligeholdelse, så det kan sikres, at huset er godt vedligeholdt.

Nye andelshavere

I det forløbne år er det kommet nye andelshavere i foreningen.

Lene og Henrik – 9 A 2. tv.

Morten – 9 D 1. tv.

I ønskes velkommen i vores andelsboligforening.

Desværre har der også været et dødsfald i det forløbne år.

Maja – 9 E st. tv. døde i november.

El-ladere

Foreningen har tidligere haft en ladeaftale med Clever. Kort før jul skiftede vi til firmaet Home Charge. I den nye ladeaftale er det foreningen, der bestemmer taksten/prisen for at benytte ladeboksene, så ladeløsningen kan blive udgiftsneutral for foreningen.

Fælles arbejdsdage

Sidste år havde vi to frivillige arbejdsdage i foreningen. Begge dage forløb rigtig fint. Der blev arbejdet med flere forskellige arbejdsopgaver. Bedene blev luget og vandet. Det blev lagt flis i bedene, og havebordene blev malet. Arbejdsdagene sluttede med fællesspisning i haven.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de frivillige arbejdsdage har bidraget til at styrke det sociale sammenhold i foreningen, og vi foreslår derfor, at de fælles arbejdsdage videreføres i år.

Sommerfest

Sommerfesten sidste år var en stor succes. God mad og festlig stemning. Stor tak til festudvalget.

Bestyrelsen foreslår, at der også arrangeres sommerfest i år, så vores store partytelt kan blive "luftet" igen. Vi foreslår derfor, at der nedsættes et festudvalg under punktet eventuelt.

Fællesskab i foreningen

I en andelsboligforening er det bestyrelsen, der har ansvaret for den daglige drift af foreningen, men alle andelshavere har et medansvar for, at foreningen fungerer godt.

Niveauet for renholdelse og viceværtassistance er fastsat i budgettet, og det er vigtigt, at alle viser forståelse for, at der er begrænsninger for den service, der kan ydes.

BESTYRELSEN
30. januar 2024