

Ordinær Generalforsamling i A/B Østrigsgården 2022

24/04/2022

13 andelshavere er repræsenteret +1 fuldmagt.

1) Valg af dirigent

Thomas Buchholdt er valgt som dirigent til generalforsamlingen.

2) Bestyrelsens beretning

Peter Christiansen fremlægger beretning:

Salg af lejligheder / Nye Andelshavere

Der er sket nogle udskiftninger i A/B Østrigsgården,

- ØG 23, 3 sal tv. har fået ny andelshaver
- SG 3, stuen har fået ny andelshaver

Nye baderum

Projektet med at etablere nye baderum blev langt om længe sat igang, den primære årsag til projektets sene opstart var, at håndværkerne ikke havde tid før.

Opstarten var i November 21 og alt forløb efter planen indtil loftet blev taget ned og der blev konstateret råd i bjælke laget i det første baderum. Dette medførte en mindre forsinkelse af projektet da der skulle foretages undersøgelser af omfanget og udarbejdes en løsning.

Vi påbegyndte derfor arbejdet i det andet baderum og måtte desværre konstatere at den jerndrager der bærer loftet de var tæret i den ene ende – dette medførte ligeledes at vi måtte afvente en vurdering af omfanget af tæringen og et løsningsforslag.

Alt dette er sådan set bare for at sige at det ikke er med bestyrelsens gode vilje at det er trukket ud med at få renoveret baderummene, det har bare ikke været så let som vi troede.

Som I vil se når baderummene bliver åbnet, er der ikke længere rør i loftet, og der er/vil blive etableret ordentlig ventilation.

Det har holdt hårdt, men vi forventer at kunne åbne det første bad snarest, det eneste der mangler, er en glasplade samt opsætning af knager hvorefter rummet kan tages i brug.

Gennemgang renoveret

I forbindelse med arbejdet med baderummene har vi fået renoveret væggene i gennemgangen fra Østrigsgade til gården, det var efterhånden meget nødvendigt, da der næsten ikke var noget puds tilbage på den nederste del af væggene.

Ny hjemmeside

Bestyrelsen besluttede tidligere på året, at vores hjemmeside skulle opdateres, i samme moment blev den flyttet til en mere tidssvarende platform. Vi i bestyrelsen siger mange tak til Thomas Buchholdt for det store arbejde med at flytte hjemmesiden.

Vaskeri

Kurve

I foreningens vaskeri er der indkøbt kurve til at bruge mens man anvender vaskeriet. Disse kurve har en besynderlig tendens til at forsvinde væk fra vaskeriet. Det er ikke meningen at der en nogen der skal "låne" dem til at bære deres tøj op i. De skal være i vaskeriet så dem der vasker, kan anvende dem.

Brug tavlen/ brug jeres vaskelås

Vi har et vaskeri (vaskemaskiner og tørretumblere) der er baseret på at man anvender sin vaskelås til at booke tider i, man booker hele vaskeriet så brug låsen og fjern den efter brug. Det er meget irriterende at stå og vente og så kommer der ikke nogen når der er sat en lås på tavlen - det er blevet bedre med de nye låse.

Tiderne skal overholdes.

Det er vigtigt at vaske tiderne bliver overholdt, husk på at der bor andre andelshavere lige ovenover vaskeriets 2 rum.

Endvidere er der kun de 2 tørrerum, hvilket vil sige at dem der har en tendens til at anvende tørrerummene som et udvidet klædeskab, trækker nogle ret store veksler på de andre andelshavere.

Husk at vaske reglerne er en del af husordenen i foreningen.

Hent jeres tøj

Når man er færdig med at bruge vaskeriet, skal det leveres tilbage i den stand man fandt det. Dvs. man skal flytte vogne og kurve tilbage til vaskeriet. Man skal hente sit tøj i vaskeriet når det er færdigt både i vaskemaskiner og tørretumblere. Vaskeriet er ikke opmagasinering for de andelshavere der glemmer at de er i gang med at vaske.

Tørrerum

Tørrerummene er til rent tøj, dvs. brugt løbetøj, brugte håndklæder, telte og andre ting skal altså ikke hænges op i kælderen.

Vaske regler

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes udenfor vasketiderne, dvs. før klokken 08:00 om morgenen og efter klokken 20:00 om (vaskemaskinerne) 2100(tørretumblere) om aftenen. Vasketiderne reserveres med en vaskelås på vasketavlen. Hvis vasken ikke er startet ½ timer efter vasketidens start, fortaber man sin ret til vasketiden og den kan benyttes af en anden.

Vaskekurvene må ikke fjernes fra vaske- / tørrerum.

Vaske låsen skal fjernes efter vasken.

Hent dit vasketøj i vaskeriet når det er vasket / tørret færdigt. Da d et er til gene for andre brugere.

Undlad at sætte tøj ned i vaskeriet når der ikke er reserveret vasketid, det er til gene for andre brugere.

Hvis maskinerne ikke virker: Så sæt en seddel på maskinen så de næste kan se det og smid en seddel ind til bestyrelsen på kontoret den kan blive repareret.

Information til beboere

Bestyrelsen sætter sedler op med information til beboerne!

- Det er sådan man får information fra bestyrelsen
- Man kan skrive og ringe til bestyrelsen mail, sedler eller pr. telefon.
- Vi er selvadministrerende, og sidder ikke på kontoret fast.
- Når I ikke reagerer på informationen på sedlerne, gør I arbejdet sværere for dem der arbejder frivilligt og ulønnet. f.eks. i forbindelse med varmeregnskabet og indmelding af kontonumre.
- I har alle en postkasse, det er svært at omdele information når I ikke tømmer jeres postkasser!
- Der er sat rammer op på trapperne så der ikke længere SKAL klistres sedler op på væggene – rammerne indeholder info om rengøring.

Fremleje

- Når der fremlejes!
 - Er det den andelshaver der udlejer sin lejlighed ud der står for kontakten til den/dem der fremlejer lejligheden, ikke bestyrelsen.
 - Det er IKKE en opgave for bestyrelsen at besvare diverse spørgsmål om foreningen, endsige sørge for at skaffe nøgler og andre ting til dem der fremlejer. Den slags skal ordnes af den andelshaver der ønsker at fremleje sin lejlighed.

A/B Østrigsgården er en selvadministrerende andelsboligforening, med en bestyrelse der arbejder frivilligt og ulønnet. Der er derfor ikke tid til at håndtere den slags sager i det nuværende setup.

Gårdlav

Som det fremgår af opslaget fra gårdlavet i opgangene, det er for øvrigt også omdelt til alle beboere i ABØ, har vi fået en ekstra regning på sortering af affald på ca. 10.000 kr. Da vi øjensynligt ikke kan finde ud af det.

Vi fik langt om længe renoveret vores legeplads, Lisbeth Klinck skaffede et legat på 10.000 kr. Som gjorde det billigere for os alle.

Så blev træerne stryket i efteråret så vi nu har dem nede i en mere håndterbar højde, derudover fik vi også beskåret den vedben der vokser op ad gavlen neden i enden mod Donaugade.

Skrald

Ingen generalforsamling uden snak om skrald.

I gården

Et tilbagevendende punkt, og det er blevet bedre, men det er altså ikke i orden at sætte skrald ude i gården ved siden af affaldscontainerne da det tiltrækker rotter.

Affaldssortering bliver mere og mere udbredt, vi har nu fået adskillige containere til bio affald og skal sortere plast endnu mere.

Bygningsaffald kan/skal afleveres på Vermlandsgade Genbrugsstation Herjedalgade 2-4, 2300 København S, det er ganske gratis.

Storskrald

Det er rimeligt vigtigt at vi husker at vores rum til storskrald, kun bliver tømt gratis hvis vi overholder reglerne for brugen af det. DVS. man må ikke sætte bygningsaffald, gamle toiletter, håndvaske/stålvasker mm. derned. Der er blevet klaget over det.

Glas

Omkring glas, så ved jeg godt man skal genbruge det, men det er heller ikke i orden at stille flasker ved siden af glas containerne uanset om det er fordi de er fulde eller fordi man ikke vil larme, der er børn i gården, og vi skal helst ikke have alt for mange glasskår.

Hvis det er fordi de er fulde, kan man enten smide i den normale dagrenovation eller gå ned til COOP 365.

Altan

Der har været en stormskade på altan mod Østrigsgade. Altanerne mod Østrigsgade skal renoveres.

3) Forelæggelser og godkendelse af årsregnskab

Årsregnskab gennemgås af revisor Jørgen.

Ejendommen er ved seneste valuarvurdering vurderet til 64.200.000.

Der er fortsat reserveret 15% af ejendomsværdien. Den er angivet som Andre Reserver og indgår ikke i andelskronen.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen sættes til 78,68 (64,23 pr. 31/12/2020).

Regnskab er enstemmigt godkendt af alle deltagere til generalforsamlingen.

4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Ekstraordinær post fremgår af budgettet denne gang, i form af reovering af badeværelser.

Budgettet er enstemmigt godkendt af alle deltagere til generalforsamlingen.

5) Indkomne forslag

5.1. Istandsættelse af bagtrapper samt andre fællesarealer som fx. barnevognsrum (vægge, paneler osv.) Forslagsstiller: Katja Mutebi

Der påpeges at der trænges til at blive frisket op i forslagsstillers bagtrappe (nr. 21) og at barnevognsrummet også kan trænge til en opfriskning.

Der knyttes også fra anden andelshaver, at der i nr. 23 også trænger til en opfriskning af bagtrapperne. Påpeges at noget eventuelt kan fikses på en arbejdsdag.

Der opfordres til, at andelshavere også tager del i daglig vedligeholdelse (rengøring) i fællesarealer.

Bestyrelsen påpeger at der ved dette forslag skal besluttes hvad der skal stemmes om. Forslaget kan ikke stemmes om, før det er forlagt, hvad der specifikt ønskes skal ordnes.

Forslagsstiller understreger at der ved dette forslag skal stemmes om, at der skal laves en istandsættelse af bagtrapperne.

For: 1 Imod: 6 Neutralt: 7

Forslaget er ikke vedtaget.

5.2. Overgang fra selv administration til brug af administrator. Forslagsstiller: Bestyrelsen

Administrationen vil stå for huslejeopkrævning, indkaldelser, udarbejder referat, står for varmeregnskab og hertil også salg af ABØ's andele. Dette ville give ABØ en merudgift på omkring 40.000 om året.

Dette bruges der meget tid på fra bestyrelsens side og det kan have konsekvenser for ABØ hvis der laves en fejl ved et lejlighedssalg. Derfor fremstilles dette til forslag.

For: Imod:

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

6) Valg af bestyrelse

Bestyrelsesformand, Peter Christiansen – modtager genvalg
Enstemmigt godtaget.

Kasserer, Thomas Molsbak – modtager genvalg
Enstemmigt godtaget.

Bestyrelsesmedlem, Kasper Søndergaard – modtager genvalg
Enstemmigt godtaget.

Suppleanter:
Peter

Enstemmigt godtaget.

Katja

Enstemmigt godtaget.

7) Eventuelt

Vedligeholdelsesplan:

Der foreslås i forlængelse af forslag 5.1. fra anden andelshaver at der laves vedligeholdelsesplan til ABØ.

Dette er enstemmigt vedtaget.

Arbejdsdag:

Skal vi have en arbejdsdag i 2022?

Dette er enstemmigt vedtaget.

Spørgsmål til baderum:

Der efterspørges hvornår baderummene forventes færdige. Det antages at det første er klar til brug indenfor maksimum en måned.

Generalforsamling er hævet.

Bestyrelsen ser efter generalforsamlingen således ud:

Formand: Peter Christiansen

Kasserer: Thomas Molsbak

Sekretær: Camilla Husted Sørensen

Bestyrelsesmedlem: Thomas Buchholdt

Bestyrelsesmedlem: Kasper Mærsk Søndergaard

Suppleant: Peter Ladefoged (Ø23, 5.th)

Suppleant: Katja Moberg Mutebi (Ø21, st. th)

Dirigent: Thomas Buchholdt

Formand: Peter Christiansen



Kasserer: Thomas Molsbak



Sekretær: Camilla Husted Sørensen

Bestyrelsesmedlem: Thomas Buchholdt



Bestyrelsesmedlem: Kasper Mærsk Søndergaard



Suppleant: Peter Ladefoged (Ø23, 5.th)

Suppleant: Katja Moberg Mutebi (Ø21, st. th)

Dirigent: Thomas Buchholdt

