

A/B Sankt Hansgade 9 A-E

Generalforsamling 28. januar 2025

Bestyrelsens beretning

Udskiftning af vandrør

Som sædvanlig har det været et meget travlt år i vores andelsboligforening. I starten af året fik vi udskiftet alle brugsvandsrørene i ejendommen. Det var et meget omfattende renoveringsprojekt, hvor der blev arbejdet i fællesarealerne og boligerne gennem flere måneder.

Vedligeholdelse af ejendommen

Ud over de sædvanlige mindre reparationer, har der desværre været nogle relativ dyre vedligeholdelsesreparationer på ejendommen.

1. Et enkelt sted var kældermuren utæt, så der trængte vand ind, når det regnede. Det var derfor nødvendigt at grave op langs med husets sokkel og tætnes muren udvendig.
2. I forbindelse med et meget kraftigt regnvejr, løb der vand ind på kældergulvet i gavlen af ejendommen og beskadigede gulvbelægningen. Gulvet er nu blevet spartlet og malet.
3. Ved et beskadiget kloakrør trængte der rotter ind i et kælderrum. Kloakrøret er repareret, og der er sat tre ekstra rottespærre i kloaksystemet. Bestyrelsen anbefaler derfor, at hele kloaksystemet bliver grundigt undersøgt. Hvis kloaksystemet er i dårlig stand, foreslår bestyrelsen, at man påbegynder en renovering af kloaksystemet.
4. Vandforsyningsrøret ind til ejendommen sprang læk, og vandet løb ind i kloakken. Reparatøren oplyste, at vandrøret formentlig er knækket på grund af bevægelser i jordlagene. Skaden er repareret og anmeldt til ejendomsforsikringen.

Foreningens økonomi

Udgifterne til drift og vedligeholdelse er stigende. Der skal være balance mellem foreningens indtægter og de budgetterede udgifter.

Bestyrelsen foreslår derfor, at boligafgiften forhøjes med 3 %.

Bestyrelsen lægger vægt på, at foreningen fremover kan have en rimelig boligafgift. Det kræver, at man har en fornuftig prioritering af udgifter til drift, vedligeholdelse og forbedringsarbejder.

Nye andelshavere

I det sidste år er der kommet nye andelshavere i foreningen:

Lena og Lars – 9 E st. tv.

Kirstine – 9 D 2. mf.

Elisabeth og Mikkel – 9 B 2. tv. (pr. 1/2 2025)

Lauge – 9 E 1. th. (pr. 1/2 2025)

I ønskes velkommen i vores andelsboligforening.

Fælles arbejdsdage

Sidste år havde vi to frivillige arbejdsdage i foreningen. En om foråret og en om efteråret. Begge dage forløb fint. Det var kun få andelshavere, der valgte at deltage på arbejdsdagen i september. Niveauet for ejendomsservicefirmaets arbejde med rengøring og vedligeholdelse afhænger af det beløb, der er afsat i budgettet. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at andelshaverne slutter op omkring de frivillige arbejdsdage.

Arbejdsdagene afsluttes med fællesspisning i haven, og på den måde er arbejdsdagene med til at styrke det sociale sammenhold i foreningen.

Bestyrelsen foreslår derfor, at ordningen med to frivillige arbejdsdage videreføres i år.

Sommerfest

Ved sommerfesten i august var der god mad og festlig stemning.

Tak til festudvalget.

Bestyrelsen anbefaler, at traditionen med sommerfest fortsætter i år. Vi foreslår derfor, at der nedsættes et festudvalg under punktet eventuelt på dagsordenen.

BESTYRELSEN

28. januar 2025