

BAGGRUNDSINFORMATION TIL GENERALFORSAMLINGEN

i A/B WILLEDAM

TORSDAG DEN 19. APRIL 2018 KL. 18.00

i foreningens fællesrum, kælderen.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent

2. Bestyrelsens beretning / året der er gået

- Til at starte med, vil vi gerne byde velkommen til foreningens nye beboere;
Michala - Fiskedamsgade 7 1 TH
Kristinna – Fiskedamsgade 7 2 TV
Frederik og Laura - Fiskedamsgade 7 3 TV
Lise og Martin - Fiskedamsgade 7 4 TV
Alberte og Rasmus - Willemoesgade 77 ST TV
- Et nedløbsrør hoppede af ved tagrenden på Willemoesgade 79, hvilket desværre medførte en fugtskade. Vores ejendomsservice udbedrede skaden på tagrenden, sørgede for affugtning af væggene samt oppudsning og maling af dem.
- Arbejdsdage blev afholdt i sensommeren. Vi fik malet rundt om alle vinduer på bagtrapperne, samt fik malet de tre hoveddøre. Tak til alle som bidrog til at ejendommen kom til at se rigtig fin ud.
- I september fik bestyrelsen besked fra By & Bolig om at administrationen af ejendommen overgik til Adlex-Mürsch Ejendomsadministration A/S d. 01.10.17. Det skyldtes By & Bolig ønskede at trappe ned på deres administrationsportefølje. Vores nye kontaktperson er Laura Berg Mortensen (email: LBM@adlex-mursch.dk og telefon: 33 30 70 83).
- En ulovlig udluftningsrist i kælderen under W79 blev fjernet og hullet muret til. Det er sket efter Københavns Skorstensfejervæsen havde konstateret at risten var i strid med bygningsreglementet og brændeovnsbekendtgørelsen.
- I vores vedligeholdelsesplan stod der bl.a., at væggene ned mod fællesrummet i kælderen burde mures op. Tilbud blev indhentet og en murer udførte opgaven i efteråret.
- Timeren, der skal slukke for lyset i opgangen W79 var gået i stykker. En elektriker kom ud og ordnede den sag. Sikringer er indkøbt og lagt i el-skabet i W79.
- Bestyrelsen modtog en henvendelse fra en beboer vedr. en mursten, der så ud til bevægede sig ud af muren i F7. Bestyrelsen valgte at betale for at vores ejendomsservice kom ud med en lift én dag og sikrede stenen, rensede tagrenderne mod gården, opfugede fuger i facaden mod gården.
- Bestyrelsen fik mail fra Sydbank vedr. vores kassekredit. Pr. 01.12.17 ville foreningen blive pålagt en provisionssats på 2,000 % p.a., svarende til 8.000 kr./år. Eftersom vi ikke havde gjort brug af kassekredit siden 30.06.2015, hvor vi brugte den i forbindelse med en konvertering, valgte bestyrelsen at slette kassekrediten.
- Andelshaveren i W77 ST TH har haft mistanke om skimmelsvamp i sin lejlighed i hjørnet mellem W77 og W75 imod gården. Vi har haft Hussvamp Laboratoriet ude og foretage målinger, og der er konstateret skimmelsporer og bakterier i hjørnet. Udbedringen vil blive igangsat hurtigst muligt
- Vi afventer fortsat varmeregnskabet og forventer, at det når med til maj måneds boligydelse.
- Tørretumbleren har forårsaget nogle problemer de sidste par måneder, bestyrelsen er i dialog med Nortec om, hvorvidt det kan betale sig at få skiftet både tørretumbleren og vaskemaskine.
- Bestyrelsen minder venligst om, at henvendelser i forhold driftsforhold og vaskeriet skal gå direkte til henholdsvis KBH Ejendomsservice og Nortec.

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, herunder behandling af forslag om forhøjelse af andelskronen værdi

Administrator Laura Berg Mortensen gennemgår regnskabet på generalforsamlingen. Regnskabet har ikke givet bestyrelsen anledning til særlige bemærkninger. Bestyrelsen indstiller til, at foreningen - på baggrund af den nye valuarvurdering dateret 12. januar 2018 - fastsætter andelskronen til 3.001,51 kr., jf. side 26 i årsregnskabet for 2017. Valuarvurderingen er udarbejdet af ejendomsmægler & valuar MDE Emil Ellekilde fra Danbolig Erhverv efter en besigtigelse af ejendommen i november 2017. Emil Ellekilde deltager på generalforsamlingen.

4. Valg til bestyrelsen

Anna Thorup, Christian Andersen-Mølgaard, Sidse Ra Gerdrup er på valg i 2018

Martina Iversen genopstiller som suppleant

Anna Thorup og Sidse Ra Gerdrup genopstiller, Wiebke Petrowitz og Christian Andersen-Mølgaard udtræder af bestyrelsen

5. Valg af årets arbejdsdag(e)

Bestyrelsen foreslår, at der bliver afholdt 2 arbejdsdage i 2018, da dette giver en fleksibilitet, så foreningens beboere har en god chance for at kunne deltage og sikre samtidig, at der ikke er for 'overrendt'. Vi vil gerne drøfte hvilke dage og hvilke arbejdsopgaver, der kan tiltænkes arbejdsdage

Bestyrelsen lægger op til at det bliver søndag d. 26. august kl. 10.30 og søndag d. 9. september kl. 10.30.

Der vil blive serveret kolde drikkevarer og pizza begge dage.

Forslag:

- Maling af soklen i facaden mod gaden
- Maling af opgang i W79
- Maling af bænk
- Arbejde i værksted
- Andet?

Ved udeblivelse opkræves et gebyr på kr. 600, som tidligere år. Hver husstand behøver kun være repræsenteret af en beboer - det er en hyggelig dag, og bestyrelsen håber, at så mange som muligt møder op :-)