

BESTYRELSENS BERETNING 2011

Bestyrelsen vil her give et indblik i, hvad der er sket i årets løb, de projekter der er igangværende, samt hvad vi kan forvente af det kommende år.

Der har siden sidste generalforsamling gennemsnitligt været afholdt bestyrelsesmøde hver 14. dag.

Ny administrator

På generalforsamlingen 2010 blev det klart for alle at samarbejdet med Legalink som administrator ikke var tilfredsstillende. Derfor vedtog generalforsamlingen 2010, at bestyrelsen kunne skifte administrator, når de fandt en egnet kandidat. Efter samtaler med hele 6 kandidater, faldt valget på Sven Westergaards Ejendomsadministration (SWE).

Skiftet trådte i kraft ved årsskiftet, men allerede nu har bestyrelsen kunne mærke en åbenbar forøgelse af samspil og serviceniveau og er derfor – indtil videre - meget tilfreds med SWE.

Vi er klar over, at mange beboere har haft dårlige oplevelser med den tidligere administrator og derfor begyndte at bruge bestyrelsen i stedet. Men SWE er anderledes kompetente og vi opfordrer derfor alle til at kontakte SWE frem for bestyrelsen, med henvendelser og spørgsmål, som normalt tilgår en administrator. Administrator vil i øvrigt også være bedre kvalificeret til svare i langt de fleste tilfælde.

Kort sagt: *Brug dem – det er det vi som forening betaler for!*

Salg af lejligheder / boligpriser

2009 var et år med relativt få handler. Heldigvis ser det ud til at være vendt i 2010. Der var i alt 19 handler, heraf tilhørte 3 af lejlighederne foreningen. Vi valgte at sætte dem til salg til en pris svarende til andelskrone 15-17,5, men måtte alligevel vælge efter bud fra køber, at acceptere at sælge til endnu lavere pris, blandt andet fordi standen på disse ikke altid er den bedste. Dette skyldes typisk at foreningen overtager lejlighederne i forbindelse med flytning til plejehjem eller dødsfald, hvor den fraflyttende beboer har beboet lejemålet i mange år.

Ved udgangen af 2010 havde foreningen en 1½ og tre 3 værelses lejligheder til salg.

Det lader til at vedtægtsændringen sidste år vedrørende forældrekøb, har haft den ønskede effekt. Vi har således allerede oplevet et par gange, at det har været forældrene der har været køberne.

Ved årets udgang var vi 133 andelshavere i A/B Østbanehus. **VELKOMMEN TIL ALLE NYE ANDELSHAVERE!**

Bestyrelsessammensætning

Siden konstitueringen af den nuværende bestyrelse, er der udtrådt 2 medlemmer og begge suppleanter er indtrådt i stedet. Således består bestyrelsen pr. generalforsamlingsdato af Birgitte R. Wuttke (formand), Michael Beck (næstformand), Sune Pedersen, Uffe E. Justesen, Karen M. Dickson, Sofie Bille-Steenberg og Henriette Jakobsen

Vedtægtsændringer

På generalforsamlingen i 2010, blev et nyt sæt vedtægter vedtaget. Det betyder blandt andet at bestyrelsens formand nu skal vælges af generalforsamlingen.

Husk at det er den enkelte andelshavers eget ansvar at kende og følge foreningens vedtægter.

Tagprojekt

Der er i 2010 blevet arbejdet intens sammen med P. Jahn og Sven Westergaards

Ejendomsadministration, med at udarbejde beslutningsmateriale. Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling 28. marts 2011 om netop dette tagprojekt.

Gården

Det var det første år med vores nye gård. Det virker til, at flere beboere har fået lyst til at benytte gården og dens faciliteter – i hvert fald har der været en øget aktivitet i gården i forhold til tidligere år. Det er naturligvis til stor glæde, at foreningens penge er givet ud til noget godt, men det stiller det gode naboskab på en prøve, at der er mere aktivitet og uro end vanligt i gården – og det er værd at bemærke at administrator ikke modtog én eneste klage over brug af gården i 2010. *Tusinde tak til alle brugere som har været gode til at udvise hensyn og tusinde tak til alle øvrige beboere for deres forståelse!*

Energimærkning

Vi har fået udarbejdet den lovpligtige energimærkningsrapport. Vor ejendom får tildelt energimærkning "D". Den fulde rapport kan læses på foreningens hjemmeside.

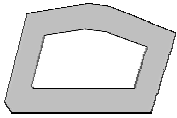
Forbedringer

Vi har oplevet i 2010 at et antal forbedringer i andelene ikke er blevet anmeldt til bestyrelsen som vedtægterne foreskriver. Det har desværre betydet, at andre andelshavere er "blevet ramt" af følger ved en ombygning/reovering/forbedring i en af de omkringliggende lejligheder på en uhensigtsmæssig måde. Desværre har beboerne indbyrdes ikke altid selv kunne løse disse opståede problemer og har derfor trukket foreningen indover. Det har ført til brug af foreningens penge på advokatsalær. Vi vil derfor endnu en gang opfordre til at man læser foreningens vedtægter og følger disse, inden igangsættelse af større projekter i lejligheden OG at man desuden igangsætter en positiv dialog med sine naboer; Er man på forkant, er der vundet meget goodwill og forståelse! Også her kan administrator med fordel kontaktes med spørgsmål og vejledning.

Affaldssortering

Trods gentagne anvisninger om korrekt sortering af affald, oplever beboere og vicevært til stadighed at disse anvisninger ikke følges. Det medfører for det første gener for øvrige beboere, for det andet en ekstra udgift til vicevært, for at bringe forholdene i orden og endeligt for det tredje, kan det udløse ekstra sorteringsafgift fra renovationsselskabet.

Derfor bringer vi endnu en gang en opfordring om at følge anvisningerne! Husk at gadedørsnøglen passer i hængelåsen til rummet for "Farligt affald" og "El-skrot". Hvis du er i tvivl, så spørg viceværten eller kig på hjemmesiden.



Hjemmeside

Bestyrelsen har med hjælp fra nogle studerende fået udviklet en ny hjemmeside i et såkaldt content management system (CMS). Det giver alle mulighed for at se en flot hjemmeside og betyder at hele bestyrelsen, og ikke kun "programmører", er i stand til at rette i indholdet på siden. Det er bestyrelsens mål at gøre så meget brug af hjemmesiden som muligt. Der er allerede foretaget nogle rettelser og vi fortsætter i 2011 og forsøger at strukturere information om foreningen på en sådan måde, at man nemt kan finde det man har brug for. Hjemmesidens adresse er stadig

www.ostbanehus.dk

På hjemmesiden finder man også mailadresse til bestyrelsen: bestyrelsen@ostbanehus.dk. Beboere opfordres til at rette alle henvendelser til bestyrelsen via postkassen i vaskekælderen eller per e-mail.