

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Østbanehus
Ejd.nr.: 1-613
Dato: 25. marts 2014

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus

År 2014, den 25. marts kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Østbanehus med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Vedligeholdelse af ejendommen.
7. Forslag:
 - A: Bestyrelsen foreslår afholdelse af arbejdsweekend 2014. Den fulde ordlyd af forslaget fremgår af følgende side.
 - B: Forslag om ændring for beregning af varme, stillet af Britta Bürckel.
 - C: Forslag om udskiftning af samtlige fælleslåse til systemlåse, stillet af Birgitte Wuttke.
8. Valg af bestyrelse:
 - A: Valg af formand. Mikkel Holck har som næstformand fungeret som formand, efter den valgte formand fratrådte i valgperioden. Mikkel opstiller til formandsposten.
 - B: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Uffe Justesen er på valg og genopstiller. Endvidere skal der vælges tre nye bestyrelsesmedlemmer til erstatning for medlemmer, som er fratrådt / fraflyttet i valgperioden.
 - C: Valg af 2 suppleanter. Begge suppleanter er fratrådt / fraflyttet i valgperioden.
9. Eventuelt

Der var 38/144 andelshavere repræsenteret, heraf ingen ved fuldmagt. Tilstede var desuden administrator Torben Brodthagen og jurist Laura Knabe fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt revisor Jacob Hjort Petersen fra Chr. Mortensen Revisionsfirma.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Torben Brodthagen valgt som dirigent og referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt 10. marts 2014, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter.

Dirigenten oplyste, at en andelshaver havde henvendt sig til administrationen fordi hun ikke havde modtaget sin indkaldelse, hvorefter hun havde fået den tilsendt efterfølgende. Administrationen havde herefter undersøgt med flere andelshavere, om der var tale om et generelt problem, hvilket intet tydede på. Da dato for afholdelse af generalforsamling endvidere havde været opslået i opgangene, havde alle haft mulighed for at reagere, hvis man ikke havde modtaget sin indkaldelse. På denne baggrund valgte dirigenten med forsamlingens tilslutning at fortsætte generalforsamlingens.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt med indkaldelsen. Formanden oplyste desuden, at man var blevet opmærksom på, at der manglede myndighedsgodkendelse af brugen af beboerlokalet til arrangementer. Brugen af lokalet var derfor indstillet indtil videre. Der blev fra forsamlingen spurgt til, om der kom flere cykelstativer på fortovene. Bestyrelsen oplyste hertil, at det afhang af tilladelse fra kommunen. Der blev desuden spurgt til om der var nyt om placeringen af "De fri fugle". Bestyrelsen oplyste hertil, at man ikke var sikker på, om sagen var endeligt afgjort. Der havde ikke i vinterens løb været større gener fra stedet.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport, godkendelse af årsrapport og fastsættelse af andelskronen

Revisor Jacob Hjort Petersen gennemgik årsrapporten for regnskabsåret 2013, som var afgivet uden forbehold. Regnskabet viste et driftsresultat på kr. 4.578.792 kr. Efter de finansielle omkostninger var fratrukket, blev årets resultat et underskud på kr. 1.223.

Revisor gennemgik herefter andelsværdiberegningen, og oplyste herunder, at på grund af den forestående afslutning af byggesagen vedrørende udskiftning af ejendommens tag var hensættelsen på 16 mill. kr. fratrukket i andelsværdien, som herefter var fastsat til kr. 15,23.

Der blev fra forsamlingen spurgt til andelsværdien, idet nogle mente, at det var oplyst ved tagprojektets vedtagelse, at andelsværdien ville stige på baggrund af det nye tag. Administrator oplyste hertil, at så snart byggeregnskabet forelå, agtede bestyrelsen at få udarbejdet en ny valuarvurdering af ejendommen, og herefter indkalde til ekstraordinær generalforsamling med vedtagelse af ny andelsværdiberegning som punkt.

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

Andelskronen på 15,23 blev herefter godkendt med overvældende flertal, idet der var én stemme imod.

Ad 4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6

Bestyrelsen indstillede, at den vedtagne pris for loftsarealerne var kr. 2.500 pr. kvm. forblev uændret. På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at ca. 1/3 af loftsarealerne var solgt. Ved start af projektet havde prisen været lavere, uden det havde medført større salg. På den baggrund mente bestyrelsen ikke, at prisen var en hindring for yderligere salg.

Den foreslåede pris for loftsarealerne på kr. 2.500 pr. kvm. blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014, som var baseret på 4% stigning i boligafgiften til dækning af ydelser på de lån, som var optaget i forbindelse med afslutning af bygesagen. Det blev desuden oplyst, at hvis det viste sig, at stigningen på 4% ikke viste sig at være tilstrækkelig til at dække ydelserne på de nye lån, havde bestyrelsen i kraft af vedtagelsen af tagprojektet bemyndigelse til at opkræve en yderligere stigning. Der var dog forventning til at dette ikke blev nødvendigt, alternativt at stigningen ville blive meget lav.

Der blev budgetteret med almindelig fremskrivning af udgifterne, så det samlede regnskabsmæssige resultat blev 0.

Der blev fra forsamlingen spurgt til de nye lån, hvortil det blev oplyst, at der var optaget to F5 lån på hver ca. kr. 9.850.000, hvoraf det ene var afdragsfrit til 2023, det andet var med afdrag.

Budgettet blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad 6. Vedligeholdelse af ejendommen

Næstformand Johnny Dichmann oplyste kort, at bestyrelsen ikke havde haft tid til at udarbejde en egentlig vedligeholdelsesplan for ejendommen. Man regnede med at prioritere istandsættelse af opgangene i løbet af året, men endelig beslutning om årets vedligeholdelsesarbejder ville blive taget af den nye bestyrelse.

Ad 7. Forslag

A: Bestyrelsen foreslår arbejdsweekend 2014

Motivation:

Bestyrelsen vil gerne have mulighed for at afholde arbejdsdag i 2014. Koordinering af arbejdsdagen de sidste par år har krævet en rigtig stor arbejdsindsats fra enkelte bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen i foreningen er desværre reduceret i en sådan grad, at vi i

øjeblikket ikke har ressourcerne til en sådan koordineringsindsats frem mod en ny arbejdsdag. Når dette er sagt, vil vi ikke udelukke muligheden, såfremt der kommer nye kræfter i bestyrelsen til at tage del i arbejdet, og derfor stiller vi også forslaget så vi har muligheden for at arrangere arbejdsdag i 2014.

Forslag:

Bestyrelsen får bemyndigelse til at arrangere og indkalde til en arbejdsweekend/arbejdsdag, efter samme princip som de tidligere år. Opgaverne vil først endeligt fremgå af indkaldelsen til arbejdsweekenden.

Andelshavere som ikke deltager vil kunne opkræves 500 kr. i tillæg til boligafgiften i overensstemmelse med vedtægternes § 8.4.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

B: Forslag om ændring for beregning af varme, stillet af Britta Bürckel.

”Ændring for beregning af varme:

Jeg foreslår ændring af beregning af varme fra kubikmeter (SOM I DAG) til kvadratmeter (SOM ER DEN ALMINDELIGE BENYTTET) I BÅDE ANDELSBOLIGER SOM LELELEJLIGHEDER.

I dag betaler vi pr. kvm, denne aftale blev truffet i 1992 (da andelsboligen blev stiftet)

Jeg er informeret om at A/B Østbanehus som de eneste beregnes på denne måde, alle andre betaler efter antal kvm. Hvorfor har man valgt denne form for beregning?

Begrundelse:

Jeg sparer MEGET, har kun varme på i den ene stue og har brugt 5,5 streger hvilket svarer til kr. 662,73 i varme. Alligevel betaler kr. 4.000,00 til faste andele som er beregnet til 229 kubikmeter og ikke efter antal kvm. Det er helt absurd, jeg sidder og halvfryser men kan ikke skrue længere ned.

Venlig hilsen

Britta Bürckel

Middelfartgade 14, 2. tv.

Forkortelser : kvm = kvadratmeter”

Forslagsstilleren var ikke til stede, men bestyrelsen oplyste, at man var enig i forslaget, dels fordi opgørelse efter kvadratmeter i stedet for kubikmeter virkede mere logisk, men også fordi de nye boligarealer på loftet blev med skråvægge, hvorefter det ville kræve en større opmåling at opgøre arealerne efter kubikmeter.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

C: Forslag om udskiftning af samtlige fælleslåse til systemlåse, stillet af Birgitte Wuttke.

"Det drejer sig om ialt 38 døre + porten.

14 hoveddøre, 14 køkkendøre, 1 køkkendør til vaskeri, 1 farligt affald, 1 beboerlokale, 1 beboerværksted inkl. fyr, 1 vicevært inkl. fyr, 5 kældernedgange (cykelkældre & kælder under Holstebrogade 8) og gitterporten. Samlet pris inkl 425 nøgler er kr 76.300 + moms.

I tilbuddet er inkluderet 2 nøgler pr. husstand, som skal kvitteres for og som ved fraflytning fra ejendommen skal afleveres. Desuden er der taget højde for nøgler til håndværkere etc.

Den enkelte husstand kan naturligvis bestille flere nøgler, men alle nøgler skal kvitteres for. Ekstranøgler, der bestilles ekstra i opstartsfasen koster den enkelte husstand kr 112 + moms. Bestilles efterfølgende, er prisen kr 146 + moms.

Systemlåse muliggør at hver nøgle er kodet til de døre, som er relevante for hver enkelte husstand, d.v.s. til ens egen gadedør, køkkentrappe, fælles vaskekælder, cykelkældre, relevante nedgang til kælderrum, rummet til farligt affald og naturligvis til porten.

Det er samme pris, hvis man ønsker individuelt kodede nøgler.

I forbindelse med udskiftning af låsene, er der desuden mulighed for at få udskiftet låsen til sin egen hoveddør, så nøglen også kan kodes til denne. Hvis man er interesseret i at få udskiftet låsen til sin egen hoveddør, skal man selv betale. Alt efter om man ønsker udskiftet lås både i køkken- og hoveddør og om det er en meget gammel lås eller om kun cylinderen i låsen skal udskiftes, kan prisen ligge mellem ca. kr 1700 + moms og ca. kr 3400 + moms. Hver husstand skal selv ringe til City Låseservice på Tlf 20739111 og aftale nærmere om dette.

Med generel udskiftning til systemlåse, vil vi dels få nøgler, der kun kan bestilles hos City Låseservice og ved kvittering for nøgler, sikre at kun foreningens nuværende beboere er i besiddelse af nøglen, samt få et låsesystem, der fungerer klart bedre end vores nuværende system d.v.s. meget bedre sikring mod indbrud og uvedkommendes færden i vores ejendom.

Jeg sætter hermed forslaget til afstemning på generalforsamlingen, hvor det skal vedtages ved simpelt flertal (Vedtægter paragraf 24.1) d.v.s. at et flertal af mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer skal være repræsenteret, enten ved fremmøde eller ved fuldmagt. Der er en stemme pr husstand.

Hvis forslaget vedtages, foreslår jeg at udskiftningen først foretages, når tagarbejdet er færdigt og sommerferien er overstået, d.v.s. primo/medio september 2014.

Jeg vil desuden foreslå at koordineringen med bestilling/udlevering af nøgler sker via vicevært, Bent Flemming.

Koordinering med udskiftning af egen lås, sker direkte med City Låseservice.

Nedenfor er tilbuddet fra City Låseservice. Her fremgår prisen for evt. udskiftning af lås i egen hoveddør ikke. Tilbuddet er modtaget torsdag d 6/2-2014.

Med venlig hilsen
Forslagsstiller
Birgitte Rigmor Wuttke
Middelfartgade 16, 3 tv”

Forslagsstilleren motiverede bl. a. forslaget med, at det var muligt at åbne ejendommens døre med nøgler, der hørte til helt andre døre, samt at hun ved flere lejligheder havde mødt folk på ejendommen, som ikke burde have adgang. Mod forslaget blev bl. a. indvendt, at der alligevel ville blive svært at styre, om der kom nøgler i omløb via fraflytninger, og at nøgleadministrationen ville blive besværlig. Det blev som alternativ nævnt, at omlægning af låse kunne ske i forbindelse med udskiftning af hoveddørene.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal, idet der var én stemme for forslaget.

Ad 8. Valg til bestyrelsen

A: Valg af formand. Mikkel Holck havde fungeret som formand, efter den valgte formand var fratrådt i valgperioden.

Mikkel Holck blev uden modkandidater valgt med akklamation.

B: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Uffe Justesen var på valg og genopstillede. I stedet for de tre bestyrelsesmedlemmer, som var fratrådt / fraflyttet i valgperioden opstillede Line Stützer, Rune Glerup og Julia Rajic.

Alle blev valgt med akklamation.

C: Valg af 2 suppleanter. Begge suppleanter var fratrådt / fraflyttet i valgperioden.

Som nye suppleanter valgtes Hjalte Hjermind og Ulf Thorsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Navn	Post	På valg
Mikkel Holck	Formand	2016
Johnny Dichmann	Næstformand	2015
Michael Beck	Medlem	2015
Uffe Justesen	Medlem	2016
Birgit Djurhuus	Medlem	2015
Line Stützer	Medlem	2016
Rune Glerup	Medlem	2016
Julia Rajic	Medlem	2015
Ulf Thorsen	1. Suppleant	2015
Hjalte Loof Hjermind	2. Suppleant	2015

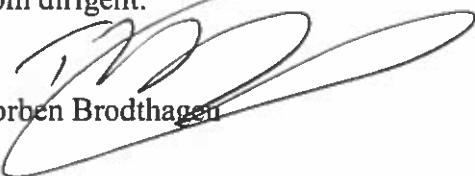
Ad 9. Eventuelt

- Ulf Thorsen gjorde opmærksom på, at festudvalget mangler medlemmer.
- Gårdudvalget manglede også medlemmer til vedligeholdelse af beplantningen i gården. Jeanette Mayland meldte sig.
- Der blev spurgt til alternativ TV løsning, som tidligere har været drøftet. Bestyrelsen oplyse, at der havde været kontakt til flere udbydere, men man havde ikke haft tid til at følge op på sagen.
- Der blev opfordret til indkøb af ladcykel til fælles brug.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.55 og takkede for god ro og orden.

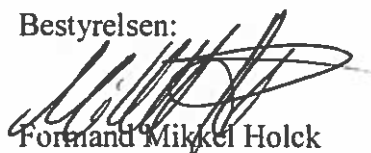
København, den 25. marts 2014

Som dirigent:

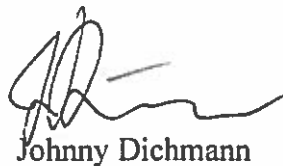


Torben Brodthagen

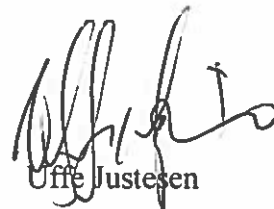
Bestyrelsen:



Formand Mikkel Holck



Johnny Dichmann



Uffe Justesen



Birgit Djuhuus



Michael Beck



Lone Stützer



Rune Glerup



Julia Rajic

Bilag: Bestyrelsens beretning.



BESTYRELSENS BERETNING FOR 2013

Først vil vi gerne benytte lejligheden til at sige tak til alle beboere for et godt og begivenhedsrigt 2013. Alle aktiviteterne kan der læses mere om nedenfor. Derudover vil vi gerne byde alle nye andelshavere velkommen i foreningen ☺

Tagprojekt

Den klart største arbejdsopgave for bestyrelsen i 2013 har været det igangværende projekt omkring udskiftning af foreningens tag samt klargøring af 6. sals areal til knopskydning. Vi fik i 2013 endelig godkendelse af byggeansøgningen samt på ekstraordinær generalforsamling bemyndigelse til etablering af kviste på 6. sal. Projektet har med få undtagelser fuldt den fastlagte tidsplan. Vi har i forløbet haft og stadig har et tæt og godt samarbejde med foreningens administrator Swend Westergaards Ejendomsadministration som bygherrerådgiver og Peter Jahn og Partner som teknisk rådgiver. Entreprenør på projektet er PNP Byg.

Rydning af loftsareal og etablering af kælderrum

I forbindelse med vedtagelsen om at igangsætte projektet, var det nødvendigt at foreningen fik ryddet arealerne på 6. salen – dvs. de gamle tørrelofter og pulterrum.

Da dette arbejde ville være meget fysisk og skulle udføres henover sommerferien, besluttede bestyrelsen ikke at bruge arbejdsweekenden på dette, men at lade beboerne rydde deres eget pulterrum og hyre et firma til at rydde fællesarealer (gangarealer og tørrelofter).

Vi fik et tilbud på kr. 33.125 for rydning af samtlige fællesarealer på 6. salen og slog til! Efter rydningen blev alle tørrelofter låst af og det hele var dermed klart til at beboere etapevis skulle rydde deres egne pulterrum.

Viceværten sørgede for at der hver weekend i rydningsperioden blev stillet en gratis container til rådighed, dermed at bortskaffelsen af effekter skulle blive så nemt som muligt for beboerne. MEN skuffelsen var stor, da vi skulle overdrage arealerne til entreprenøren; Flere steder havde beboere blot stillet effekterne fra deres pulterrum ud på gangarealerne – 4 steder var låsen til tørrelofterne endda brudt op og tørrelofterne var proppet med effekter som åbenbart ikke længere skulle bruges.

Denne ligegyldighed og manglende respekt for fællesskabets penge, betød at den samlede regning for rydning af 6. sals areal blev mere end 3 gange højere og endte på kr. 103.798! Dette endda til trods for, at der på arbejdsdagen blev ryddet ud i nogle af arealerne.

På loftet stod der mange indvendige døre til lejlighederne. De "ejerløse" blev stillet ned i gården til fri afbenyttelse. Flere beboere fik da også udskiftet slidte døre med "nye" og knopskyderne fik døre til brug i deres nye lejlighedsareal. De fleste af de resterende overskydende døre blev sendt ud til Genbyg, så de får for forhåbentlig et nyt liv et andet sted.

Der er mange informationer og mange underopgaver der skal løses, når man søsætter så omfattende et projekt som vores tagprojekt. Det kan derfor ikke undgås, at nogle opgaver af og til kommer ind i sidste øjeblik. Foreningen skulle have etableret nye pulterrum i kælderen som erstatning for dem der var på lofterne. Vel i og for sig en smal sag; arkitekten havde flere gange besigtiget arealerne og havde i samråd med bestyrelsen fået puslespillet til at gå op, så alle lejligheder ville få et pulterrum på minimum 6 kubikmeter og vi stadig ville kunne bevare beboerværksted, beboerlokale,



barnevognsrum og lidt cykelkælder. Der er nu opstillet nye aflåselige gitter-kælderrum i kælderen. Der skal lyde en stor tak til alle beboere der hjalp til i forbindelse med klargøring af kælderarealer.

Økonomi og finansiering

For at finansiere de løbende omkostninger i forbindelse med tagprojektet har foreningen haft oprettet en byggekredit hos Danske Bank. Efter kyndig vejledning og sparring med vores administrator og Realkreditinstitut er denne byggekredit blevet indfriet med to lige store realkreditlån. Begge lån er flexlån af typen F5 dvs. lån med 5-årige fastrenteperioder. Det ene lån er med afdragsfrihed i 10 år og det andet med løbende afdrag.

Vand og varme

I et så omfattende byggeprojekt som det vi nu er i gang med kan det ikke undgås at der i kortere og længere perioder vil være ulemper for os som beboere. En del har været plaget af periode med manglende vand og varme. Vi sætter pris på den tålmodighed og tolerance der er udvist fra alle beboere.

Rensning af aftrækskanaler

Alle foreningens lejligheder har i forbindelse med tagprojektet fået rensede aftrækskanalerne. Det viste sig at det var meget nødvendigt for mange kanaler er i tidens løb blevet stoppet til af fugle m.m. og desuden faldt brokker og støv ned i nogle kanaler mens håndværkerne reparerede defekte kanaler på taget.

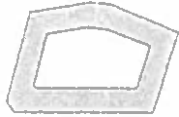
De Frie Fugle i Østbanegade

I juni 2013 blev bestyrelsen af omveje orienteret om at Københavns Kommune havde planer om at ryde arealet på Østbanegade for enden af Middelfartgade for at gøre plads til en skurvogn og et indhegnet areal der skulle huse gruppen De Frie Fugle. De Frie Fugle er en gruppe skæve eksistenser der tidligere har holdt til på det grønne areal ud til Kalkbrændrihavnsgade på den anden side af S-togs banen i forlængelse af Århusgade. Da dette område skulle bruges i forbindelse med det nye metrobyggeri skulle De Frie Fugles skurvogn flyttes. Bestyrelsen har via en advokat ladet vide at foreningen skulle være hørt og har forsøgt at få sagen omstødt/genoptaget men indtil videre uden held.

De Frie Fugle flyttede ind på arealet i starten af August. Bestyrelsen har været meget utilfredse med Københavns Kommunes håndtering af denne sag og vi har haft talrige mail-korrespondancer uden at få konkrete svar da hele flytte-processen blev gennemført henover sommeren hvor de ansvarlige borgmestre alle var på ferie og ikke behandlede henvendelser. Udgangspunktet for vores utilfredshed er at vi som andelsforening og nærmeste naboer på intet tidspunkt er blevet hørt eller aktivt informeret fra Københavns Kommune omkring flytningen af værestedet. Derudover er der heller ikke fra kommunens side hverken defineret regler eller retningslinjer for brugerne af værestedet nu hvor de er blevet flyttet fra et ellers isoleret og uforstyrret område til en placering midt i et beboelsesområde.

I forbindelse med rydningen af arealet blev 3 af foreningens partnerskabstræer der netop var sponsoreret af Københavns Kommune, og som foreningen har passet og plejet, jævnet med jorden for at gøre plads til De Frie Fugles skurvogn. Dette har kommunen efterfølgende beklaget.

Beboere i Østbanehus ned mod området har desværre været voldsomt plaget af støjgener fra De Frie Fugles aktiviteter og opførsel. Disse oplevelser har affødt beboerklager til kommunen. Bestyrelsen har på denne baggrund indledt et samarbejde med medlemmer fra borgerrepræsentationen der



hjælper os i en dialog med de ansvarlige borgmestre med det formål at finde en langsigtet og holdbar løsning i forhold til placeringen af værestedet til glæde for både os som nærmeste naboer samt De Frie Fugle.

Arbejdsdag

Den 28. september var indkaldt til arbejdsdag. Vi havde store ambitioner omkring hvad vi skulle nå selvom vi kun havde planlagt 1 dag modsat tidligere år hvor vi har planlagt en hel weekend. Opgaverne var at:

- 1) Rydde op omkring vores Partnerskabstræer i Østbanegade.
- 2) Rydde op og luge i gården
- 3) Male trapperummet ned til vaskekælder (grå)
- 4) Male bagtrappe- og kælder døre udvendigt (sort).
- 5) Samle og montere 88 nye cykelstativer i gården.
- 6) Rydde for ubrugte cykler fra gade, gård og kældre.
- 7) Sørge for frokost og delikatesser
- 8) Forberede sommerfest for beboerne om aftenen
- 9) Rydning af fællesarealer på loft og i kæder

En del opgaver blev udført på før og efter selve arbejdsdagen. Til glædelig overraskelse og trods nogle opgaver viste sig at være større end vi først forventede blev langt de fleste arbejdsopgaver udført. Der skal lyde en stor tak til alle fremmødte.

Vedligeholdelsesarbejde

Udover den omfattende udskiftning og renovering af foreningens tag har vi fået lavet følgende andre vedligeholdelsesaktiviteter på vores ejendom:

Renovering af terrazzo i indgangspartier.

For at undgå at det bærende jern i vores indgangspartier ruste, har foreningen i løbet af året, fået udskiftet måtteriste og renoveret terrazzoen i vores opgange. Desværre var jernet i 4 opgange i en så dårlig stand, at de ikke kunne bevares. Derfor skal dækket i indgangspartierne i middelfartsgade 16+18 og Østbanegade 175+177 udskiftes. Det forventes, at renoveringen af de sidste 4 opgange genoptages i løbet af foråret.

Nye tørretumblere

I vaskeriet har vi fået nye gastørretumblere som gør foreningen mere miljøvenlig og de er 20% billigere end de to forrige, og der kan ydermere tørres mere tøj pr tur i de nye.

Prøvemaling og opgangsvedligeholdelse

For at undersøge om vedligeholdelse af vores opgange er en aktivitet vi kunne i gang sætte på en fremtidig arbejdsweekend valgte bestyrelsen at få 1½ etage vedligeholdt og prøvemalet. Dette viste sig at være en meget omfattende opgave der ikke er noget vi som beboere kan klare på en arbejdsweekend.

Salg af lejligheder

Foreningen har i 2013 solgt 3 lejelejligheder.

Omlægning af lån

Efter anbefaling fra foreningens administrator og Realkredit Danmark omlagde vi 1. april 2013 foreningens fastforrentede obligationslån på 4% til et fastforrentede lån på 3% med en løbetid på 30 år. Denne konvertering sikrede foreningen en besparelse.



Beboeraktiviteter

Sommerfest & juletræstænding

Sommerfesten blev dette år arrangeret af to beboere som gjorde et meget stort arbejde og helt alene arrangerede en meget vellykket sommerfest med Mexicansk tema. Det siger vi mange tak for.

Igen i år fik vi tændt juletræet med et lille arrangement hvor juleklip, juledekorationer og julesang afløste hinanden, meget til glæde for børn og bamlige sjæle 😊

Henstilling fra bestyrelsen

Affaldssortering

Husk affalds sortering. Vi gentager fra tidligere beretninger. Alle beboere bedes respektere at affald sorteres i de dertilhørende containere og rum i og rundt om skuret.

Husholdningsaffald, Giftigt affald, Kontorelektronik og Hårde hvidevarer, Storskrald
- og i containere rundt om: Papir, Pap, Glas, Metal, Plastic, Småt elektronik og Batterier

Henvendelser til bestyrelsen

Beboere der vil rette henvendelse til bestyrelsen for at få et punkt behandlet på førstkommende bestyrelsesmøde kan komme i kontakt med os på tre måder:

- 1) Send en meddelelse via www.ostbanehus.dk eller til bestyrelsen@ostbanehus.dk
- 2) Lægges en besked i postkassen i vaskeriet

Beboerhenvendelser, der ikke kommer fra en af disse kanaler, vil ikke blive behandlet.

Husk desuden, at beboerklager, spørgsmål vedrørende salg/overdragelse samt spørgsmål til vedtægter behandles af vores administrator. Vi vil gerne henstille til at beboere ikke opsøger bestyrelsesmedlemmer privat vedrørende klager eller bestyrelsesrelaterede forespørgsler.

Orientering fra bestyrelsen

Beboerværksted

Hvis du som beboer får brug for at reparere en kommode, en cykel eller andet som griser, så har foreningen et beboerværksted med bordplads, bukke og cykelophæng samt lidt enkelt værktøj. Foreningen har også mere solide bore- og slibemaskiner som kan lånes ved aftale med en fra bestyrelsen. I værkstedet kan alle i øvrigt låne en spand med klude, smøreolie og silikone til gummilister til vinduer og altandøre, så de bliver velfungerende og tætte. Nøglen og adgang kan bestilles hos Adam Rosenkilde på 22 85 99 22 eller Uffe Justesen på 21 40 90 34.

Gårdudvalg – Frivilligesøges

Der er nedsat et gårdudvalg som har sørget for at købe planter og holde bedene pæne og har arrangeret med krydderier i baljer ved grillen. Vi takker for indsatsen. Såfremt du har lyst til at være med i udvalget er du velkommen til at skrive til bestyrelsen.

Snerydning

Det har været nødvendigt at skifte service leverandør til rydning af sne og saltning. Vi bliver nu serviceret af Snevagnen.