

Generalforsamling 2017

Vi afholder ordinær generalforsamling, den 28. marts 2017, med dagsorden ifølge Indkaldelsen til denne.

Bestyrelsen vil ikke stille konkrete forslag til afstemning, hvilket primært skyldes, at der på den ekstraordinære generalforsamling i november blev vedtaget at etablere omfangsdræn/nye kloakker samt ADK, nye dørtelefoner og internet. Vi har således allerede hænderne fulde med disse projekter.

Der vil på generalforsamlingen blive orienteret om både den kommende jubilæumsfest og om status på projekterne.

Vi søger nye bestyrelsesmedlemmer

To bestyrelsesmedlemmer ønsker ikke genvalg. Vi skal derfor have valgt to nye bestyrelsesmedlemmer på generalforsamlingen.

Hvad vil det sige, at være bestyrelsesmedlem og hvor meget tid skal man forvente at lægge i det?

Når man er bestyrelsesmedlem, får man et medansvar for, at AST-forretningen kører. Man får et medansvar for AST's økonomi samt for at bestyrelsen og andelshavere overholder vedtægterne, Husordenen samt dansk lovgivning.

Vi får god hjælp til dette af et meget dedikeret personale og ejendomsinspektør Michael Olsen, der står for den daglige drift og vedligeholdelse. Desuden får vi hjælp af administrator til spørgsmål om vedtægter og lovgivningen. Administrator er desuden garant for, at alle salgsforretninger foregår korrekt.

Endelig kan vi altid kontakte administrator eller vores revisor, hvis vi er i tvivl om juridiske eller økonomiske spørgsmål.

Vi holder i snit møde en gang om måneden af ca. 5 timers varighed. Dertil kommer et par timer om måneden til salgsforretninger. Der er hverken møder eller salg i juli måned.

Der vil være opgaver i mellem bestyrelsesmøderne, som vil afhænge meget af ens egen interesse for AST. Nogle opgaver er faste (f.eks. at skrive mødereferat, besvare beboerhenvendelser og salg), mens andre vil være ad hoc opgaver.

Det vigtigste for et bestyrelsesmedlem, er lysten til at gøre en indsats for AST, så vi vedbliver med at være en fantastisk forening at være andelshaver i. Vi kan ikke gøre det selv – men vi kan gøre det sammen.

Udover to bestyrelsesmedlemmer søger vi også en ny suppleant.

Det vil være en fordel at være fortrolig med mail, Word og Excel, da vi benytter disse meget i dagligdagen, men ellers stiller vi ikke krav til hverken uddannelse, alder eller andet. Man skal dog opfylde vedtægternes § 26, stk. 5, der lyder:

"Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen."

Hvad skal jeg gøre, hvis jeg gerne vil i bestyrelsen?

For det første skal du møde op på generalforsamlingen og give dig tilkende, når vi når til valg af bestyrelsesmedlemmer.

Hvis du ønsker at mødes med repræsentanter for bestyrelsen inden generalforsamlingen, skal du tage kontakt til ejendomskontoret – helst via mail til ast@abast.dk – oplys gerne dit telefonnummer og hvor du bor. Så vil vi kontakte dig.

Vi foretrækker, at du kontakter AST forud for generalforsamlingen, så det er muligt at afstemme forventningerne. Men det står dig naturligvis frit for, om du vil benytte dig af denne mulighed.

Airbnb – tilladt i AST, men...

Vi er begyndt at få henvendelser fra beboere, der ønsker at udleje deres andelsbolig via Airbnb.

Airbnb er ganske vist ikke ulovligt ifølge vedtægterne, men da Airbnb er underlagt reglerne om fremudleje, vil det næppe være besværet værd. Udlejning er kun muligt i AST, såfremt man overholder vedtægternes §§ 7.4 og 11.1 (se nedenfor for den fulde ordlyd). Først og fremmest skal man som andelshaver selv bebo lejligheden (undtagen ifm. med forældrekøb). Man kan i en tidsbestemt periode fremudleje lejligheden mod at betale en månedlig fremlejeafgift til AST på 15 % af boligafgiften. Herefter skal der gå mindst 1 år før fremudleje kan ske igen.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Andelshaver holdes ansvarlig for, at fremlejetager overholder foreningens Husorden og vedtægter under opholdet.

§ 7.4 lyder således:

En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremudleje andelsboligen efter § 11.

§ 11.1 lyder således:

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremudleje eller udlåne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse betinges bl.a. af, at fremudlejer betaler månedlig fremlejeafgift (: 15 % af boligafgift). Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt max. 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg.

Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremudlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremudleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Status altaner

Vi afventer fortsat kommunens godkendelse og før den er i hus, sætter vi ikke produktionen af altaner i gang. Kommunen har undervejs stillet yderligere krav til altanerne, hvilket har forsinket processen, da altan.dk derved skal fremsende nye tegninger mv. Alt sammen noget der forsinker projektet. Det er naturligvis ærgerligt for de beboere, der har bestilt (og betalt) for altanerne, at de må vente længere tid på at få etableret en altan.

Vi er imidlertid afhængige af kommunens godkendelse og afhængige af leverandøren, så der er ikke så meget vi kan gøre, f.eks. er kompensation fra leverandøren udelukket pga. kontraktens ordlyd med netop forbehold for myndighedsgodkendelse.

Indsamling til de hjemløse

Vi har i personalet talt en del om at gøre noget for de hjemløse i København, og derfor vil vi gerne forsøge at samle ind til de hjemløse.

Vi tænker på at samle tæpper, varmt tøj, soveposer, liggeunderlag, handsker, halstørklæder, huer, telte og lign. ind og så aflevere dette til "Hjælperiet", som er en forening, der hjælper hjemløse.

Hvis du har noget i gemmerne, som du ikke bruger mere, må du meget gerne aflevere dette, enten til en fra personalet eller på ejendomskontoret, så sender vi det videre til "Hjælperiet", som formidler det videre ud til de hjemløse. Vi tager gerne imod donationer fra dig eller hvis du kender firmaer, som kunne være interesserede i at hjælpe de hjemløse.

Vi håber, at I alle vil tage godt imod dette initiativ, så vi kan få samlet rigtig meget ind til de hjemløse.

Vores affaldsservice

En lille bøn til jer alle.

Vi bruger desværre alt for meget tid på at rydde op i storskraldsrummene og i affaldsrummet. I kan hjælpe personalet, ved at fordele jeres affald i de rigtige containere og at alt småt brandbart storskrald skal smides i de almindelige containere til husholdningsaffald.

Hvis I sender jeres børn ned med skraldeposer, så husk at vores containere er ret høje, og at børnene ikke altid kan nå op og de så i stedet sætter skaldeposen på gulvet. Vi har også set eksempler på børn, der blot smider skaldeposen ind – måske fordi de er bange for at gå ind i rummet. Alle skraldeposer skal ned i containeren og låget skal kunne lukke. Start med at fylde containerne længst væk, så skraldet fordeles bedre. Hvis låget ikke lukker eller der ligger skrald på gulvet vil det tiltrække rotter.

Vi håber I vil tage godt imod dette og på den måde hjælpe personalet lidt mere i dagligdagen.

Lukkedage i 2017

Kontoret er lukket følgende dage i 2017:

14. april, 17. april, 1. maj, 12. maj, 26. maj, 5. juni og 25. december.

Hjemmesiden

Vi opfordrer beboerne til at kigge på vores hjemmeside, hvor man kan finde mange nyttige oplysninger:

www.abast.dk

Nyhedsbrev tilmelding

Husk at du kan tilmelde dig Nyhedsbrevet på hjemmesiden. Når der kommer et nyt Nyhedsbrev eller anden vigtig information fra AST, vil du modtage en e-mail, hvorefter du kan klikke dig ind på dette. Tilmeld dig via dette link:

www.abast.dk/tilmeld-nyheder

Vi håber på, at rigtig mange andelshavere deltager i generalforsamlingen, da vi bl.a. skal fejre AST's 50-års jubilæum.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Marts 2017