

## **Generalforsamling 2019**

Vi afholder ordinær generalforsamling, tirsdag den 2. april 2019, med dagsorden ifølge Indkaldelsen til denne.

## **Vi søger nye bestyrelsesmedlemmer**

I ulige år, som i år, er formand plus to bestyrelsesmedlemmer på valg. Formand Peter Hallberg stiller op til en ny 2-års periode, mens de to bestyrelsesmedlemmer, Karin Olofsson og Mirian Hansen, ikke ønsker genvalg. Suppleant Bettina Winsten stiller ligeledes op igen.

På generalforsamlingen den 2. april skal vi derfor have valgt formand, 2 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.

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 driften af boligforeningen fungerer. 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 de administrative opgaver, og som rådgiver bestyrelsen i spørgsmål om vedtægter, jura og lovgivningen. Administrator er desuden garant for, at alle salgsforretninger foregår korrekt.

Vi har også mulighed for at trække på vores revisor til særlige økonomiske spørgsmål.

Vi holder i snit bestyrelsesmøde en gang om måneden af ca. 5 timers varighed. Dertil kommer et par timer om måneden til salgsforretninger for de to bestyrelsesmedlemmer som har de pågældende salg. Der er hverken møder eller salg i juli måned.

Der vil være opgaver imellem bestyrelsesmøderne, som vil afhænge meget af ens egen interesse for opgavens art og ens mulighed for tidsmæssigt at involvere sig. 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 eller suppleant, er lysten til at gøre en indsats for AST og være forberedt på at skulle investere nogle timers arbejde hver måned.

Det vil være en fordel at være fortrolig med mail, Word og Excel, da vi benytter disse meget i dagligdagen, men ellers er der 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 punktet: ”valg af bestyrelsesmedlemmer”.

Den 12. og d. 20. marts mellem kl. 17-18 inviterer vi til et åbent uforpligtende møde på ejendomskontoret, hvor interesserede kan komme forbi og stille spørgsmål og høre yderligere om, hvad det vil sige at være i bestyrelsen. Mindst 2 bestyrelsesmedlemmer vil være tilstede.

### ***Nytårskrudt og fyrværkeri***

Bestyrelsen og personalet vil gerne takke for den fine oprydning efter jer selv 😊

### ***Udvendig vedligeholdelse af hoveddøre***

Vi har været meget tilfredse med det tømrere-/snedkerarbejde, der er lavet på gadedørene i Sandbygård. Vi er derfor gået videre med denne tømrer og fået udført vedligeholdelse på tre prøvehoveddøre på adresserne Bellahøjvej 142, 2.tv, Aggersvoldvej 14, 2.tv. samt Sandbygårdvej 22, 1.th. Tømreren har herved fået et grundlag at vurdere omfanget på, og vi har fået tre referencedøre for det videre forløb.

Der er ca. 167 hoveddøre, der skal have udført vedligeholdelse nogenlunde ligeligt fordelt i de 3 blokke. Vi starter i år og fortsætter med de resterende døre over de næste par år afhængig af vores økonomi.

Hvis du allerede nu ved, at du i stedet for vil købe en ny hoveddør, bedes du give ejendomskontoret besked, så vi ikke vedligeholder en dør, som bagefter bliver skiftet.

Hvis du vil have ny dør, er du selvfølgelig velkommen til selv at tage kontakt til Dansk Dørsikring, men man opnår rabat hvis der kan bestilles minimum 10 døre

ad gangen. Ejendomskontoret vil gerne hjælpe med at samle sammen, så der kan afgives en samlet bestilling med rabat.

### ***Renovering af gadedøre***

Der vil blive renoveret indgangspartier og gadedøre i Torbenfeldthus i år med opstart den 1. april. Gadedøre og indgangspartier vil efterfølgende blive malet af vores maler. Senere vil vores personale male indvendig side af gadedøren samt døren ned til kælderens.

### ***Hjertestarter***

Vi har modtaget en invitation fra Hjerteforeningen.

Hvis vi kan samle indsamlere nok til at dække 15 ruter ved Hjerteforeningens landsindsamling d. 28. april, kvitterer Hjerteforeningen med en gratis hjertestarter plus varmeskab.

[Du kan læse mere om indsatsen her](#)

Hvis du / I er interesseret, så giv kontoret besked senest d. 15. marts, så samler vi tilmeldingerne sammen og giver Hjerteforeningen besked.

### ***Altaner***

Der har været forespørgsel på en ny altanrunde.

Bestyrelsen har pt. ingen planer om at starte et nyt altanprojekt, da erfaringer fra sidste runde viser at det fortsat er meget ressourcekrævende:

- *Et langt og kompliceret projekt, der var meget ressourcekrævende for personalet, bestyrelsen og administratoren.*

- Der var mange udfordringer med godkendelse hos Københavns Kommune, som bl.a. var medvirkende til at projektet trak ud.

- Mange og store skader på belægninger, beplantning og bygninger.

- Uforholdsvist mange timers ekstraarbejde med at tjekke og følge op på arbejdet.

Du kan som enkeltperson selv ansøge AST og Københavns Kommune om opsætning af en altan.

Hvis du ønsker en altan, skal du være opmærksom på at foreningen ikke har kapacitet til at bistå, ud over det vi normalt gør ifm. byggesager.

### **Katte i opgange m.m.**

Der har været nogle sager med katte som har ophold ude i opgangene samt i gårdene.

Katte, samt andre dyr, må ikke have "ophold" på fællesarealer. De skal holdes inde i eget hjem. Der må ikke stå mad og vand til katten ude i opgangen. Hoveddøre må ikke holdes åbne så dyr kan rende frit ud i opgangene. Og gadedøre skal holdes lukkede, så hverken kat eller fremmede kan komme ind i opgangene. Fællesarealer skal forstås som gårdene, opgangene, kældre og græsplæner på gadeside.

### **New York'er Væg**

Vi er begyndt at se eksempler på, at nogle beboere ønsker at fritlægge murvær-

ket, så murstenene bliver synlige – også kaldet: New York'er væg.

Inden sådan et arbejde udføres skal der skriftligt indhentes tilladelse hos AST. **Ansøgningen skal afleveres ejendomskontoret inkl. tegning, som viser område for frilægning af murværk.**

Fritlægning af murværk må kun udføres på indvendige vægge. Facadevægge (vægge mod gård og gade) må ikke fritlægges.

AST har fået lavet en byggeanvisning, hvor du kan se hvordan arbejdet skal udføres for at leve op til kravene. Anvisningen kan fås på ejendomskontoret.

### **Internet**

Husk vi har internet via fiber fra Fiberby til en rigtig favorabel pris: 500 / 500 MBit/s til kr. 90,- pr. måned.

Alle lejligheder har et stik i væggen, der er forbundet til Fiberbys internet. Det er gratis at tilmelde sig. Du skal blot købe en router. Du kan få mere hjælp på ejendomskontoret, hos Fiberby eller på vores hjemmeside:

[www.abast.dk/kabeltv-internet](http://www.abast.dk/kabeltv-internet)

### **Cykler i kældre**

Husk at der ikke må sættes cykler i kældrene uden for de afmærkede felter, og de må heller ikke sættes op ad vores rør i kældrene ud mod gården. De vil blive fjernet og sat op i gården, når personalet ser det.

## ***Indsamling til hjemløse***

Personalet samler stadig ind til de hjemløse, så hvis du har tøj, soveposer og andet, så tager personalet meget gerne imod det hele og får dette afleveret til de hjemløse.

## ***Lukkedage i 2019***

18. og 19. april, 22. april, 1. maj, 17. maj, 30. og 31. maj, 5. juni, 10. juni, 25., 26. og 27. december 30. og 31. december.

## ***Hjemmesiden***

Vi opfordrer beboerne til at kigge på vores hjemmeside, hvor man kan finde mange nyttige oplysninger. Se nærmere på: [www.abast.dk](http://www.abast.dk)

## ***Nyhedsbrev tilmelding***

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](http://www.abast.dk/tilmeld-nyheder)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Februar 2019