

Andelsboligforeningen Troldehegnet

Tranebanken 14 – 54, 4681 Herfølge

Bestyrelsens beretning til ordinær generalforsamling 23. maj 2017.

Bestyrelsesmøder/m.m.:

Bestyrelsen har siden den ordinære generalforsamling i 2016 afholdt 12 bestyrelsesmøder, herunder 1 møde med deltagelse af foreningens bankrådgiver fra Nordea, vedrørende omlægning/optagelse af lån.

Nordea har tidligere været ude for at vurdere ejendommen i forbindelse med lånesagen, og foreningen har efterfølgende modtaget tilsagn fra Nordea om at det vil være muligt at omlægge vores eksisterende lån, som forfalder den 31/12-2018, samt at optage et nyt samlet lån, som også vil indeholde finansiering af udskiftning af de nuværende gasfyr.

Ændring i bestyrelsen:

Gitte/nr. 50 er grundet salg af andel trådt ud af bestyrelsen i januar 2017 og Rikke/nr. 42. er indtrådt.

Vedligeholdelsesplan/fællesarbejde:

På generalforsamlingen den 24. maj 2016 blev det vedtaget, at der i 2016 skulle igangsættes en del arbejde i henhold til foreningens vedligeholdelsesplan – fortrinsvis "gør det selv-arbejde".

Som det fremgik af information, som bestyrelsen omdelte i januar 2017, var det desværre ikke muligt for bestyrelsen, at igangsætte malerarbejdet i 2016. Bestyrelsen har nu indhentet 3 tilbud på maling, og planen er, at malerarbejdet skal udføres snarest muligt, dels af andelshaverne selv og dels af malerfirma.

Samtidig vil bestyrelsen endnu engang opfordre alle andelshavere til løbende selv at tjekke og rense tagrenderne efter behov, da vi alle er medansvarlige for at der ikke sker vandskader, på grund af tilstoppede tagrender.

Maling af hoveddøre:

Det er på en tidligere generalforsamling aftalt, at der eventuelt kan findes en ny farve til hoveddørene. I forbindelse med den forestående maling af hoveddøre, har bestyrelsen derfor - i samarbejde med farvekyndig andelshaver - indkøbt 3 farveprøver og malet en plade i hver af de 3 farver.

Det har været muligt for alle andelshavere at se/låne pladerne med de 3 farveforslag, ved henvendelse til Christian i nr. 28.

Valg af eventuel ny farve til hoveddørene vil fremgå af dagsordenen til generalforsamlingen.

Fremtidig vedligeholdelse/udskiftninger:

Der er på nuværende tidspunkt stadig en del udestående afklaring vedrørende økonomi, som skal afklares før større opgaver kan igangsættes.

Bestyrelsen har haft både Børge Jakobsen og Finn L & Davidsen ude for at komme med overslag på priser i forhold til at justere vores vedligeholdelsesplan. Det skal dog understreges, at det ikke er fordi bestyrelsen ønsker at bruge disse håndværkere, men det har været naturligt

at spørge om de ville hjælpe os i forhold til at budgettere og vurdere opgaven. Bestyrelsen vil som altid indhente tilbud fra 3 håndværkere til opgaverne.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen den 23. maj 2017 stille forslag til hvilke ting fra vedligeholdelsesplanen, der kan/skal udføres i 2017/2018, samt søge om generalforsamlingens bemyndigelse til at igangsætte aftalt arbejde indenfor en nærmere fastsat budgetramme.

Dette vil også fremgå af dagsordenen til generalforsamlingen.

Fugt konstateret på dør i udhus:

Der er desværre konstateret noget fugt på en dør i et udhus og bestyrelsen bad derfor i informationsskrivelse i januar 2017 alle andelshavere om, at tjekke om metallisterne i siderne af dørene sidder fast som de skal – særligt den nederste del af skinnen.

Bestyrelsen vil opfordre alle andelshavere til løbende at tjekke dørene, og straks kontakte formanden, hvis der konstateres problemer med skinnen eller andre tegn på fugt.

Foreningshjemmeside/elektronisk kommunikation:

Bestyrelsen har oprettet en hjemmeside <http://www.abtroldehegnet.dk>.

I den forbindelse ønsker bestyrelsen mulighed for at indkaldelser og informationer fremover kan udsendes elektronisk til andelshaverne. Dette vil også fremgå af dagsordenen til generalforsamlingen.

Andelshaverne der ønsker elektronisk kommunikation, kan derefter indtaste kontaktoplysninger på hjemmesiden.

Bestyrelsen vil understrege, at de enkelte andelshavere ikke har pligt til at modtage elektronisk kommunikation, og vil stadig kunne få materialet i papirform.

Mails kan sendes til formanden på denne adresse: formand@abtroldehegnet.dk.

Dog bedes alle andelshavere respektere, at hvervet som formand er frivilligt, og man kan derfor ikke forvente, at formanden besvarer en henvendelse straks, da formanden kun har mulighed for at besvare mails i fritiden.

Manglende tilbagemelding til bestyrelsen:

Bestyrelsen/formanden oplever desværre stadig manglende tilbagemelding, når der omdeles sedler.

Bestyrelsen har som tidligere oplyst besluttet, at der fremover ALTID skal meldes tilbage til bestyrelsen, uanset om andelshaveren oplever problemer eller ej.

Samtidig skal bestyrelsen endnu engang opfordre alle til, at huske at melde tilbage indenfor tidsfristen.

Salg af andele:

Nr. 30 er solgt pr. 1. juni 2017 til Maiken P Blok og Mikkel Ø Wahlgreen.

Nr. 50 er solgt pr. 1. oktober 2017 til Mia Schrøder og Andreas Bo Petersen.

De nye andelshavere er inviteret til at deltage i generalforsamlingen den 23. maj 2017, som gæster uden stemmeret.

Derudover er nr. 44 netop sat til salg.

Indbrudsforsøg/"Nabohjælp":

Foreningen har desværre i løbet af sommer/efterår 2016 været ramt af 3 indbrud/indbrudsforsøg.

Nogle andelshavere har selv sikret døre/vinduer og installeret alarmer fra forskellige selskaber, men da foreningen selv skal dække udgifterne til de ovennævnte reparationer, er det i vores alle sammen interesse, at vi så vidt muligt undgår flere indbrud/indbrudsforsøg.

Andre boligområder i Danmark har haft et stort fald i antallet af indbrud/indbrudsforsøg efter tilmelding til "Nabohjælp".

Bestyrelsen rekvirerede og omdelte derfor i januar 2017 information om "Nabohjælp" og opfordrede andelshaverne til, at tilmelde sig ordningen.

"Nabohjælp" er et samarbejde mellem Det Kriminal Præventive Råd og TrygFonden, hvor de enkelte andelshavere tilmelder og derefter aftaler et "netværk" med sine nærmeste naboer.

Bestyrelsen vil endnu engang opfordre alle andelshavere, som ikke allerede er tilmeldt "Nabohjælp" til at læse materialet og tilmelde sig snarest muligt, så vi sammen kan gøre en ekstra indsats for at forebygge yderligere indbrud/indbrudsforsøg.

Jo flere der er med i netværket, jo større er chancen for at forhindre fremtidige indbrud og indbrudsforsøg.

Rotteplage:

Området er desværre stadig plaget af en del rotter. Som borgere i Køge Kommune har vi pligt til at anmelde enhver mistanke om rotter.

Bestyrelsen vil gøre opmærksom på, at det er andelshaverne der selv skal kontakte Køge Kommune. Det kan ske via kommunens hjemmeside, hvor man kan udfylde et skema:

<http://www.koege.dk/borger/Natur-miljoe-og-energi/Rotter.aspx>

Bestyrelsen