

Frederiksberg sep.2018.

KVARTALSRAPPORT MARTS – AUGUST 2018

Der har været afholdt bestyrelsesmøder 12 marts, 16 april, 8 maj, 30 maj, 25 juni og 20 august 2018.

Der er udbedret facadeskader på Skelgaarden.

Der vil blive indkøbt et sæt bord/bænksæt til hver af gårdene, men vi venter nok til foråret.

Der foretages nødvendige reparationer af altangulve i enkelte lejemål.

Der er iværksat udskiftning af stigestrengene med påregnet én opgang pr. måned. Beboerne bliver varslet inden.

Der er modtaget tilbud på vedligeholdelse af vinduer og altandøre. Der er i alle opgange opsat information herom som I bedes læse. Der står noget om adgang til de enkelte lejemål og tidsplanen for gennemførelse mm.

Foreningen forhandler stadig med kommunen vedrørende fremtiden for vores "privatvej". Mulighederne vil blive fremlagt på Generalforsamlingen 2019.

Der er modtaget nye lovmæssige regler for Andelsboligforeninger (Andelsboligforeningsloven). Af relevante bestemmelser for os er bl.a. at valuarvurderinger fremover skal foretages af en valuar med indsigt i prisfastsættelsen og markedsudviklingen for udlejningsejendomme. Dette fortolkes således, at valuaren fremover skal have fingeren på pulsen og være med i en forretning, hvor der sker handel med ejendomme (Det princip har vi nu også fulgt)

Der er ligeledes præciseret følgende vedr. bestyrelsesarbejde: Bestyrelsen i en andelsboligforening varetager den daglige ledelse af foreningen, udfører generalforsamlingens beslutninger og påser som minimum, at

- Bogføring og regnskabsaflæggelse foregår på en sådan måde, der efter andelsboligforeningens forhold er tilfredsstillende,
- Bestyrelsen løbende fra administrationen eller kassereren modtager orientering om andelsboligforeningens finansielle forhold,
- Administrationen udøver sit hverv på behørig vis,

- Andelshaverne modtager orientering om foreningens forhold, når der er behov herfor,
- Andelsboligforeningens ejendom vedligeholdes forsvarligt i overensstemmelse med foreningens budgetter og generalforsamlingens beslutninger og
- Der løbende sker en vurdering af foreningens økonomiske situation, herunder foreningens likviditet og af udviklingen i egenkapital og andelspriser, med henblik på at sikre at foreningen har det nødvendige kapitalgrundlag.

Vores administrator har meddelt at man som et nyt servicetiltag vil være klar med en beboerweb.

Beboerweb vil være en digital løsning for andelshaverne, hvor man på administrators hjemmeside vil kunne gå ind og se relevante opkrævninger, betalinger, indkaldelser, referater, foreningens øvrige dokumenter, varmeregnskaber m.m.

Når bestyrelsen har behandlet forslaget bliver der fra administrator sendt de nødvendige koder ud til alle andelshavere. Alle vi således fremover selv kunne gå ind og finde dokumenter, betalinger mv. Det kræver selvfølgelig at man har netadgang.

Bestyrelsen har med et par medlemmer deltaget i orienteringsmøde om "det nye Ingeborggården plejecenter" afholdt af kommunen. Der blev orienteret om at det eksisterende nedrives, der bygges et nyt på 5 etager med 200 pladser og faciliteter sammen med Frederiksberg boldklub i form af møderum, opholdslokaler og sportscafe samt klubhus. Der vil blive etableret skybrudssikring. Man forsøger at vedtage et budget der skal skaffe yderligere 37 ekstra parkeringspladser på Jens Jessensvej ved at sløjfe skråparkering og i stedet lave vinkelret parkering ved bl.a. at lave fortovene smallere, - også ud for vores ejendomme. Vi får se om det lykkes – der er ikke for mange parkeringspladser i forvejen, og slet ikke når den nye KB-hal bliver færdig.

Vi håber at alle har haft en rigtig god sommer i det fine vejr.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen