

# Andelsboligforeningen Thomas Laubsgade 5-9

Generalforsamlingen mandag 6. marts 2006

## Bestyrelsens beretning.

Sidste år afholdt vi ekstraordinær generalforsamling her i Svanemøllehallen den 1. marts, og selvom Østerbro nær var druknet i en snestorm var der alligevel adskillige som kæmpede sig frem gennem snemasserne for at tage del i beslutningerne. Det var øjensynligt ikke blot en enlig svale med sne i marts, for når nu vi holder foreningens ordinære generalforsamling i dag, ca. en måned senere end normalt, er det atter med udsigt til sne- og isglatte veje.

Og hvad var det så der krævede en ekstraordinær generalforsamling? Jo, dels fik vi endeligt vedtaget en justering af § 15a i foreningens vedtægter, og dels besluttede vi at få indlagt fælles bredbånd i ejendommen. Bestyrelsen havde fremlagt et forslag om at få installeret en fælles 8 Mbit forbindelse, og dette blev godkendt på generalforsamlingen. Efter anbefaling fra installatøren blev der dog til en start blot installeret en 4 Mbit forbindelse, da det burde være rigeligt. Vi har været noget skeptiske over for dette, men det er kun sket tre-fire gange at forbindelsen er blevet overbelastet, med lange svartider til følge. Nu hvor anlægget således har fungeret i trekvart år uden større problemer er vi blevet overbevist om at hullet igennem er stort nok, og for nylig har vi derfor nedsat den månedlige bredbåndsafgift til 60 kr.

Efter de mange større arbejder vi har haft på ejendommen siden 1985, og som afsluttedes i 2003 med udskiftningen af de sidste af vore faldstammer, har vi i det forgangne år fået lavet en ny tilstandsrapport med vedligeholdelsesplan for ejendommen, så vi kan beholde den nuværende høje standard også i fremtiden. Det betyder dog ikke at det er slut med håndværkere på ejendommen. Vi er i bestyrelsen for tiden i gang med at undersøge hvad der kan gøres ved vores fugtige kælder, som trods en let opvarmning stadig er mere fugtig end godt er. Mere herom senere i aften.

Forud for generalforsamlingen sidste år blev bestyrelsen spurgt, hvorledes man forholdt sig til muligheden af at få vores ejendom vurderet ved en valuar, for derved at presse højere salgspriser igennem, men trods en vis skepsis herom havde vi efterfølgende besluttet at bekoste en sådan vurdering, om ikke andet så for at vide hvor vi stod økonomisk. Imidlertid blev vi nærmest overhalet indenom, idet vi i mellemtiden fik den nye 2005-vurdering fra Københavns Kommune, i hvilken vores ejendom steg med over 50 % i værdi. Og selv om valuarvurderingen i øjeblikket giver mulighed for en yderligere prisstigning, har vi vurderet det bedst at fortsætte med den konservative prisfastsættelsespolitik, vi har kørt med i hele foreningens eksistens, i stedet for at gå over til en mere usikker politik, der kun giver en marginal forøgelse af en i forvejen høj værdi.

I forlængelse af beslutning på den seneste ordinære generalforsamling har vi pr. 1. oktober 2005 omprioriteret foreningens lån til et nyt samlet 20-årigt 4% lån. Dette medfører et større årligt afdrag, men da renten er væsentligt lavere giver det faktisk en årlig besparelse på 30.000 kr. på foreningens budget. En del af denne besparelse har vi så valgt at give tilbage til beboerne, da vi den 12. november inviterede hele foreningen på en fælles foreningsmiddag på restaurant Vincent's i Landskronagade. Ganske vist gik der ged i menuen, og køkkenet blev temmelig overbelastet da der med dags varsel pludselig skulle gøres plads til et andet selskab på tyve personer, men efter de

tilkendegivelser vi efterfølgende har modtaget betragter vi foreningsfesten som en succes, som vi gerne gentager i år hvis der måtte være interesse for det.

I 2005 blev der afholdt to arbejdsweekends, men selv om fremmødet har været bedre end året før, er der stadig mange der ikke har lyst til at deltage i dette fornøjelige arrangement, der i dag primært har social karakter. Således er det efterhånden blevet en tradition at lørdag aften udvikler sig til en mere eller mindre planlagt grillfest. En trediedel af lejlighederne har ikke vist sig ved en eneste arbejdsdag, og bøderne for manglende deltagelse er nu på vej ud. Som sædvanlig skal jeg gerne nævne, at man altid kan rette henvendelse til bestyrelsens håndværkerkontakt for at få tildelt en opgave, hvis de fastsatte arbejdsweekends ikke harmonerer med ens øvrige planer.

Der er i det forgangne år blevet solgt fire lejligheder, hvoraf en er blevet solgt til nærmeste familie, en anden er blevet solgt via den interne venteliste, og de to sidste er solgt via den eksterne venteliste. Jeg skal derfor her byde velkommen til:

Lars P. Jensen, som har overtaget lejligheden i nr. 7, 1.tv.,

Jens Waldorff Larsen, som har overtaget lejligheden i nr. 5, 1.tv. og

Magnus Manne Andersen, som har overtaget lejligheden i nr. 9, st.th. Opkrævningerne for ventelistegebyr 2006 er nu på vej ud, og der er stadig ledige pladser på listen. Det skal dog bemærkes at man kun kan blive optaget på listen efter indstilling fra en nuværende beboer.

Bestyrelsen er blevet noget decimeret i det seneste år, idet Jens Christian er flyttet fra ejendommen, mens Rasmus Klitgård og Ditte Fallesen for tiden er udstationeret og nyder livet under sydligere himmelstrøg. Takket være e-mail har Rasmus og Ditte dog fortsat kunne være med og deltager i bestyrelsens diskussioner. Herudover har der været afholdt 12 bestyrelsesmøder, hvoraf der er blevet udsendt referater fra de fleste af disse. Samarbejdet i bestyrelsen har fungeret rigtig fint, og personligt sætter jeg pris på at Hans har udviklet sig til at være en udmærket sparringspartner for mig som formand.

Samarbejdet med vore øvrige faste partnere har som altid fungeret ganske gnidningsløst. På administratorsiden har Connie Evald Petersen udført et ganske tilfredsstillende arbejde med administration og rådgivning af foreningen, og revisionen er ligesom det sidste par år blevet udført af Gitte Clausen fra Gutfelt & Partners. Ingeniør Per Bager fra Top Team har i snart mange år varetaget vurderingen af andelslejligheder til salg, og endelig er viceværts- og trappevaskfunktionen sædvanen tro blevet udført af Martin Rørdam og hans drenge.

Så selv om jeg synes at der ikke rigtig er sket noget i det forgangne år har der alligevel været en del opgaver der har krævet bestyrelsens arbejde. Men det er opgaver som vi gerne påtager os at udføre, det er jo derfor vi er der, og vi er som altid åbne for forslag og ideer fra beboerne.

Hermed vil jeg således afslutte bestyrelsens beretning med, traditionen tro, at udbringe en skål for vor lille forening.

Skål !!!