

## FORMANDENS BERETNING

32 år er lang tid. I den periode har der været 5 amerikanske præsidenter, 5 danske statsministre, Mandela har siddet i fængsel og er blevet løsladt. Vores forening har fået nyt tag, nye vinduer, byfornyelse med badeværelser og gårdsanering, Langelandsvej er blevet renoveret med bedre parkeringsmuligheder, og vi har fået et flot beboerlokale, som også bruges til sociale formål. Alt i alt har der været mange begivenheder og oplevelser i foreningen, som vi alle har nydt godt af.

Efter generalforsamlingen vil bestyrelsen konstituere sig på en anden måde end nu. Det vil der komme mere information om senere.



### Viceværtmedhjælper

Om nogle år vil der blive behov for en ny vicevært. Derfor har bestyrelsen lavet aftale med Lasse Berg Pedersen, om at assistere Werner i det daglige arbejde, og samtidig blive oplært i de løbende opgaver i varmecentralen, og andre steder i foreningen.

Vi håber at Lasse bliver godt modtaget af andelshaverne.

### Renovering af opgangsdøre

Som godkendt på generalforsamling har vi påbegyndt projektet med renovering af vores opgangsdøre. Vi har som reference set på muligheden for at udskifte dørene med nye, men er, på grundlag af at vores eksisterende døre er fremstillet i kernetræ, blevet anbefalet at renovere de eksisterende.

Vi har fået lavet prøver og været ude at se på døre renoveret af forskellige håndværkere. Dette gav os et meget vidt spænd i både kvalitet og pris.

Da vores udgangspunkt har været at finde en løsning der kan holde lige så lang tid som hvis vi udskiftede til nye døre, har vi valgt en lidt dyrere løsning af en højere kvalitet. Dette skulle gerne føre til at vores døre efter renoveringen holder i mange år fremover.



### Fællesarealer

Viceværterne har i årets løb flere gange måtte tømme kældergangene for diverse henstillede effekter.



Det skal indskræpes, at det ikke er tilladt at henstille noget i kælder- og loftgange samt tørrerum. Det vil blive fjernet uden yderligere varsel. Derudover er der også stillet meget skrammel på bagtrapperne, og sko på fortrapperne, og i modsætning til de andre fællesarealer er det tydeligt hvem der har stillet tingene. Kan vi ikke stramme op her, og undlade at bruge trapperne til opbevaring af uønskede effekter.

Vi har de sidste 4 år haft en professionel træmand til at forårs beskære vore træer hvert år og dette vil vi også gøre i fremtiden. Dette sker først og fremmest så vi kan bevare vores træer sunde og undgå råd, da dette tidligere har ført til at vi bl. andet måtte fælde vores blommetræ og i øjeblikket holder øje med et par træer der desværre har lidt råd. Vi mistede også en Syrén under efterårets storme.

Vi har også modtaget henvendelser omkring problemer med duer der desværre besørger ud over vores faste bænke ved nummer 38/40. Vi kigger her på en beskæringsløsning der tillader os at beholde vores flotte kirsebærtræ og samtidig undgå de meget store mængder duer og det l... det medfører



Samtidig har vi tidligere fået forståelige klager fra naboejendomme, der bogstaveligt talt havde vores træer inde på deres altaner.

Skulle I høre om træer, der skal fældes eller andet som kunne føre til tvivl, så henvend jer endelig på en kontortid eller skriv til andelsforeningens mail. Så kan vi måske udrede misforståelser inden 1 fjer bliver til 5 høns. Vi gør alt hvad vi kan for at bevare så meget som muligt af vores unikke gård og havemiljø som muligt.

**Så når den grønne mand med den orange hjelm dukker op i gården, er han der for at bevare vores træer og ikke for at fælde dem. Og hvis han beskærer et træ er det fordi det har behov for det.**

### Fælles arbejdsdag

I 2013 var der en enkelt arbejdsdag som blandt andet resulterede i reovering af foreningens gårdmøbler, afvaskning af træpalisader og klipning af buskads - blandt andet hækken foran 38 - 44 som blev slanket 50 cm. Arrangementet er både godt for fysikken, foreningens budget og det sociale sammenhold, så vi håber, at der er stor opbakning til arbejdsdagene igen i år. Vi vil gerne have at havemøblerne holder mange år endnu. Så hvis I benytter dem udenfor flisearealerne, så sæt dem tilbage på fliserne efter brug. Så står de nemlig ikke på græsset og suger fugt. Vi vil sætte opslag op så snart nattefrosten holder sig væk.



### Røgalarmer

På flere generalforsamlinger, er der stillet spørgsmål til udskiftning af batterier i røgalarmerne. Det blev ikke altid meldt til viceværtten når alarmerne bippede på trapperne, og viceværtten fik ikke altid skiftet ud med regelmæssigt mellemrum. Derfor blev det besluttet at installere elektriske alarmer, som altid var "online" med strøm, så fremover kan vi alle sove roligt. Skulle alarmen alligevel bippe skal viceværtten straks kontaktes.

### Salg af boliger

Hvor vi i nogle år har set at boligerne er gået igennem listerne og blevet solgt via mægler, sælger vi nu igen boliger til dem der er opskrevet på listerne.

Vi har næsten altid holdt grundprisen på vores boliger, men har i nogle år set at der blev forhandlet på forbedringerne. Dette skete heller ikke så tit i 2013 og de fleste boliger bliver nu solgt til prisen



### Bestyrelsens mailadresser

Det er gået fortrinligt med mailhenvendelser til bestyrelsen. Bliv endelig ved med det.

[abflangelandsvej@gmail.com](mailto:abflangelandsvej@gmail.com)

### Storskrald / Genbrug



I det store og hele bruger alle storskraldrummene efter hensigten. Det samme gælder for de øvrige genbrugscontainere. Jo mere genbrug vi kan lave, jo bedre er det for miljøet og vores alle sammen's pengepung. Dog skal alle papkasser slås sammen så de ikke fylder en hel container. Pizzabakker og mælkekartoner er ikke til genbrug.

## Varmemålere

Som alle sikkert har bemærket har vi fået nye elektroniske varmemålere på radiatorerne. Tiden var løbet fra de gamle målere, og det var en kompliceret måde at aflæse varmeforbruget. Grunden til at vi i sin tid fik de gamle målere på var, at der dengang var en stor forskel på installationspriserne. Det er der ikke længere, og teknologien er også blevet meget bedre med årene. De nye målere kan aflæses uden, at der skal nogen ind i boligerne, så fremover skal der ikke afsættes tid til besøg af målermanden.



## Gårdvandhaner

Det virker fint med at åbne og lukke for gårdvandhanerne med nøglerne. Hold dog altid øje med, om kåde børn ikke glemmer at lukke for det dyre vand.

## Havefest



Der var igen i år en gruppe engagerede andelshavere der sørgede for en sommerfest med kagekonkurrence, lege for børnene og fest for alle. Det er et godt samlingspunkt for foreningen som vi håber at der fortsat er frivillige kræfter til at få afholdt, og vi vil opfordre andelshaverne til at benytte chancen for at deltage i dette fantastiske arrangement.

## Reklameomdeling

Husk at de officielle reklameomdelere og postbuddet har adgang til vore opgange via deres mobiltelefon eller nøgle, så lad være med at lukke alle mulige andre ind, med reklamer for pizzabutikker, boligbutikker osv.

## Stormskader

Taget blev, ved de 2 storme – Allan og Bodil – desværre udsat for forskellige skader. hvor nogle teglsten blæste ned i gården, og andre blev forrykket i fundamentet. Alt er blevet repareret på forsikringens regning.

## Hjemmeside

<http://www.abf-langelandsvej28-44.dk/>

Hjemmesiden er blevet gendesignet og fremstår i dag som en færdig side med vedtægter, husorden, regnskab og budget.

Visionen er dog, at den bliver mere fyldig med relevant indhold for købere, sælgere og bosiddende andelshavere i vores forening.

På siden er der mulighed for at stille ændringsforslag, og fejl og mangler på både siden og i foreningen kan indmeldes her og disse vil glædeligt blive modtaget og implementeret løbende ud fra et cost/benefit-princip.

Det er hensigten at hjemmesiden skal være så fyldig, at vi kan skære kontortiden ned fra 2 gange om måneden til 1 gang.



## Ventelister

Ventelisterne er blevet opdateret, således at de nu fremgår af foreningens hjemmeside. Vi har en intern liste hvor andelshaverne kan skrive sig op og det koster ikke noget, samt en ekstern venteliste. Alle kan skrive sig op på den eksterne venteliste og det koster det 100 kr. at blive skrevet op inkl. Det første år.

Herefter er der et årligt administrationsgebyr på 50 kr. som opkræves i årets 1. kvartal. Det er muligt at skrive sig op på både den interne og eksterne venteliste via foreningens hjemmeside. Børn af andelshavere betaler heller ikke noget på den interne liste.



### Cykelparkering

Det er som at bevæge sig ved S-togsstationerne og metroen når man går ad Langelandsvej ved nr. 28 -44. Cyklerne flyder alle steder, så det kan være svært at komme frem. Er der mon nogen i det hele taget som benytter deres cykelskur til cykler?

Det er også tilfældet i gården, hvor det slet ikke er tilladt at henstille cykler.

### Vaskerierne.

Vaskerierne har i det forløbne år fungeret næsten perfekt. Der har været lidt snavs i sjerne, som skulle tømmes for at vandet kunne komme ud. Primo 2014 har der været en enkelt reparation på maskine 1 i nr. 30 (noget metaltræthed). Opstår der problemer så ring: se opslag i vaskerierne. Hold vaskerierne rent og husk at tage vaskepulver og tøj med efter endt brug. Bordene er blevet afkortet så der er plads til at åbne tørretumbleren samt tømme frugsien. De 2 nye gastumblere kostede 147.537,50 alt inklusive. Branden i den gamle tørretumbler blev anmeldt til forsikringen og herfra fik vi en erstatning på kr. 50.893,75 – godt gået for en 22 år gammel sag. Økonomien er således fortsat god.



Saldo på kontoen er pr. 31/12-13 kr. 94.333,34, herfra skal dog trækkes afregning for el, tømmerarbejde og a conto gas i alt kr. 36.349,34, som er afregnet til foreningen primo 2014.

For at undgå lugt fra maskinerne er det vigtigt at der efter ca. hver 5. vask vaskes ved 60 grader.

### Bredbånd og TV fra Waoo! (tidligere Dansk Bredbånd)

Vi har fået nogle bedre priser på bredbånd – og TV pakker. Der er forhandlet en yderligere besparelse på ca.10% hjem, så de prisstigninger, der er kommet er blevet reduceret en smule. Disse er blevet omdelt. Der er samtidig varslet hastighed stigninger i april i år og dem får vi også med. Det kan vi kun være glade for.

### Højtvandsslukker

Vi har fået installeret moderne højtvandsslukkere i alle kælderfløb, hvilket skulle forhindre oversvømmelse af vand nedefra. Kombineret med vores to nye vandsugere, er vi godt forberedte på fremtidig stormflod.



### Fastelavn

Fastelavn blev aflyst på Langelandsvej i år. Hvis nogle børnefamilier ønsker at afholde fastelavn for foreningens børn, så kom blot op på kontoret, så kan det fornødne aftales.



### Barnevognsskure

Det kan undre, at når andelshavere med barnevognsbørn, og som har fået stillet et barnevognsskur til rådighed, alligevel stiller op til flere barne- / klapvogne i opgangene, og fylder det lånte skur op med alle mulige andre effekter. Det er ikke det, der er hensigten med lån af skur.



### Nye Andelshavere

Der er siden sidste generalforsamling kommet mange nye andelshavere til foreningen, og vi byder velkommen til:



Emilie Juul Pedersen & Dzenan Pulo  
Lisa Samuelsson  
Line Lolk  
Eline Højlund Pedersen & Anders Petersen  
Martin Gjaldbæk  
Martin Kjærgaard  
Lasse Berg Pedersen (igen)

Bestyrelsen

**MÅ ALLE HA´ EN FORRYGENDE SOMMER  
MED MANGE SOLSKINSTIMER OG  
AKTIVITETER I HAVERNE**