

**Til beboerne i ejendommen HAABET den 25. april 2012****Bestyrelsens beretning for 2011**

Velkommen – den årlige ordinære generalforsamling i andelsboligforeningen Haabet. Dette er vores 6. ordinære generalforsamling.

En gammel kinesisk forbandelse lyder således:
GID DU MÅ LEVE I INTERESSANTE TIDER - og det synes jeg vi gør.

Amager er en dejlig ø - i 2011 har vi haft Amagerbankens konkurs og amagermanden - men nu er han væk og banken ligeså.

Punkterne under beretningen er sat efter overskriften.

Administrator og revisor

Administrator-opgaven er stadig hos Dan-Ejendomme A/S, men ejendommen har i december 2011 fået ny ejendomsadministrator og kontaktperson ved afdelingschef Thomas Vester og ejendomsadministrator Monika Øgaard-Nielsen, idet Ingelise Droob Johansen er blevet kundechef i Dan-Ejendomme.

Bestyrelsen har i 2011 fået bedre økonomistyring på alle konti og hurtigere budgetoversigt fra Dan-Ejendomme og dette er vi glade for. Telefonnumre og e-mailadresser fremgår af foreningens hjemmeside samt opslag på opslagstavlerne i trappeopgangene.

Foreningen har ikke skiftet revisorselskab eller revisor i forhold til sidste år. Foreningens revoser er Geertje Engelholm fra Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nielsen & Christensen, København.

Andelskronen og salg af lejligheder

Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen Haabet og til hver ordinær generalforsamling at forelægge værdien af ejendommen, således at andelskronen kan fastsættes af generalforsamlingen.

Der har været meget skrivi og overskrifter om ejendomsprisernes rutschebanetur og ligeledes den danske og europæiske renters op- og nedtur. I øjeblikket er den korte rente lav, men rentemarginalen - forskellen mellem bankernes ind- og udlånsrente - er høj på grund af den finansielle situation i Danmark og resten af verden og den finansielle sektors behov for bedre solvens på baggrund af nye regler fra EU.

Foreningen valgte i sin tid på den stiftende generalforsamling i 2006 at fastsætte ejendommens værdi via en årlig valuarvurdering af ejendommen som værdien af en udlejningsejendom med en ledig lejelejlighed.

Ved valuarrapporten i februar 2010 var værdien af ejendommen faldet fra 342,6 mio. kr. inkl. hensættelser på 7 mio. kr. til 330,4 mio. kr. inkl. hensættelser på 7 mio. kr. til kommende forbedringer af ejendommen. Dette fald i valuarvurderingen gav et fald i ejendommens samlede værdi på ca. 3 %. set i forhold til vurdering fra 2009.

I følge lov om andelsboliger § 5 om opgørelse af en andelsboligforeningsformue kan foreningens ejendom opgøres på 3 måder:

- a) anskaffelsessummen, dvs. købesummen plus omkostninger og forbedringer
- b) den kontante handelsværdi for ejendommen fastsat ved en valuar
- c) den seneste offentlige ejendomsvurdering plus evt. forbedringer.

Bestyrelsen indstillede derfor til generalforsamlingen i 2010 - hvilket blev godkendt af generalforsamlingen - at bruge anskaffelsessummen som vurdering ved beregning af andelsboligforeningens nettoformue, således at nettoformuen ikke bliver negativ og dette blev vedtaget af generalforsamlingen i 2010.

Samme princip er brugt ved indstillingen til generalforsamlingen i april 2011 og nu også i april 2012.

Andelskronen fremgår af noterne i regnskabet og vil nærmere blive gennemgået på generalforsamlingen af foreningens revisor Geertje Engelholm.

Ejendommens valuar Erik Wiborg har marts måned 2012 udtalt at ejendommens værdi pr. m² ikke har ændret væsentligt til at det kan betale sig at gå tilbage til en valuarvurdering.

Økonomi og Nordea Bank og Kredit

Ejendommen har 3 lån hos Nordea Kredit og Nordea Bank. Disse ejerskiftelån er afdragsfrie i de første 10 år og derefter skal der i efteråret 2020 ske en omfinansiering.

- Det første af lånene på 103 mio. kr. har en fast nominel rente 4,18 %, ydelse 4,4 % og er afdragsfrit indtil juni 2021. Dette skete efter forhandlinger i 2011. Administrationsbidrag er 0,28 % indtil 2014 og skal genforhandles i 2013.
- Det andet lån på ca. 154 mio. kr. blev ændret i 2010 efter forhandling og renten er nu 4,3 % frem til juni 2020. Administrationsbidrag er 0,28 % indtil 2014 og skal genforhandles i 2013.
- Det 3. lån er et banklån på 55 mio. kr. og har en fast rente på 4,45 % frem til juni 2016.
- Kassekreditte på 18 mio. kr. og har en variabel rente.

Det skal oplyses, at den enkelte andelshaver IKKE hæfter personligt for foreningens gæld.

Som andelshaver hæfter man alene med sit indskud og der er ikke taget forbehold om ekstra hæftelse fra Nordea Bank og Kredit side i forbindelse med stiftelse af foreningen i 2006 og finansieringen af andelsforeningen.

Regnskab 2011

Regnskabet for 2011 udviser et mindre overskud som følger budgettet for 2011. Dette skyldes flere ting - ændring renteswappen, stadig stor opmærksomhed på udgifterne til vedligeholdelse og forbedringer.

Ejendommen skal løbende vedligeholdelse og have udført forbedringer for at foreningen kan have en pæn og værdifuld ejendom. Regnskabet vil blive gennemgået efter bestyrelsens beretning.

For at komme ud af problematikken med manglende salg af de store moderniserede andelslejligheder med et moderniseringstillæg, har foreningen afholdt omkostninger i forbindelse med udlejning af 3 store lejligheder. En anden lidt mindre andelslejlighed med moderniseringstillæg har været sat til salg og herefter udlejet til en af de 53 henvendelser som foreningen fik ved en annoncering om udlejning af moderniseret lejlighed til en omkostningsbestemt husleje plus tillæg for modernisering.

I forbindelse med enkelte andelshavere ønsker at modernisere sit badeværelse har foreningen i 2011 afholdt 201.000 kr. til frihugning og reparation af bærejernene og kontrolsyn af de bærende bjælker og påvlægning af nyt gulv og eventuelt udskiftning af lodret gående vandrør og faldstammer samt kontrolsyn ved arkitekt Peter Jahn ved modernisering af lejlighedens badeværelse. Se note 6 i regnskabet og ellers vejledningen på foreningens hjemmeside.

Boligydelse 2012

Det fremgår af foreningens vedtægter, at boligafgiften hvert år skal stige 2½ %.

På generalforsamling i 2010 blev det besluttet at følge et 10 års budget med en årlig stigning af boligafgiften på 2½ % inkl. den store stigning pr. 1. juli 2010. Stigningen er sket automatisk pr. 1. januar 2012 og vil ske igen pr. 1. januar 2013 på baggrund af denne beslutning i 2010.

Beboere i de totalmoderniserede lejligheder skal være opmærksom på, at stigninger i boligydelsen alene beregnes af grundbeløbet, således at både de gamle og nymoderniserede andelslejligheder stiger med samme beløb pr. kvadratmeter.

Moderniseringstillægget for de nymoderniserede andelslejligheder reduceres fra 1. januar 2011 med 1/16 pr. år.

Budget 2012 og 2013

Der budgetteres med et mindre driftsoverskud for 2012 og for 2013 og det er bestyrelsens plan, at budgettet fremadrettet skal kunne ansættes til et lille overskud samt at der fremadrettet kan anvendes lidt mere på forbedringer og vedligeholdelse af ejendommen.

Dette driftsoverskud er dog afhængig af dels vedligeholdelsesudgifter og forbedringer på ejendommen eller generalforsamlings beslutning om gennemførelse af nye forbedringer.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen har fortsat med bestyrelsesmøde mindst hver anden uge – lige med undtagelse i juli måned. Herudover har der været møder med myndigheder, leverandører, håndværkere, rådgiver og administrator samt beboere og erhvervslejere efter behov enten i dagtimerne eller om aftenen.

Bestyrelsen har informeret løbende på opslagstavlerne samt på foreningens hjemmeside www.haabet.net, når der har været behov for dette. Bestyrelsen holder åbent kontor for alle beboerne den første mandag i hver måned fra kl. 18.30 til 19.00. Det sker i viceværtslokalet beliggende Ved Linden 5, kælderen, med indgang fra gården.

Der vil forsat være åbent kontor den først mandag i hver måned, undtagen i juli.

I efteråret 2010 blev 5-årsgennemgangen påbegyndt af bestyrelsen i samarbejde med ejendommens rådgiver og arkitekt Peter Jahn og denne gennemgang er stadig ikke afsluttet, men bestyrelsen håber at forskellige reparationsarbejder på tagrender og udluftningsskorstene kan blive gennemført i sommeren 2012 samt de resterende mærkesager i visse lejligheder.

De væsentligste bygningsdele har det godt, ligesom tage, vinduer og øvrig klimaskal har det godt.

Bestyrelsen fortsætter fokusering på restance i boligafgift eller leje og har måttet ekskludere en andelshaver på grund af manglende betaling eller vilje til betaling af boligafgiften.

Eksklusion er et indgribende skridt overfor den enkelte andelshaver, og derfor prøver bestyrelsen ved dialog at indgå en aftale med den enkelte andelshaver, der er kommet bagud af den ene eller anden årsag. Dokumentation og rykkerprocedure skal være i orden overfor fogedretten, og desværre er behandlingstiden for disse sager i det offentlige system lang. Dette koster i sidste ende foreningen et tab.

Efterfølgende vil der blive anlagt inkassosag mod den enkelte debitor for den manglende betaling af boligafgiften og dette er yderligere ekstra udgifter for den enkelte debitor og tidligere andelshaver. Bestyrelsen har bl.a. en næsten afsluttet sag mod afviklingsselskabet for Roskilde Bank, idet en uheldig andelshaver havde Roskilde Bank som kreditor og samtidig ikke kunne sælge sit parcelhus i Roskilde. En sådan sag er langtrukket, fordi råderummet for afviklingsselskabet er ikke helt det samme som en normal bank.

Endvidere har der været mange forespørgsler i forbindelse med købs- og salgssituationen fra interesserede købere, idet ejendommen er interessant pga. beliggenheden tæt til Christianshavn og grønne områder og det lave indskud. I den forbindelse afholder bestyrelsen gerne aftenmøder eller møder i weekenden for at kunne være behjælpelig i forbindelse med køb og salg af andelslejlighederne.

Generelt oplever bestyrelsen en rigtig god dialog med vores medbeboere i en god tone. Ingen roser uden torne. Især den lange - rettelig meget lange proces omkring 1-års gennemgangen og nu også 5-års gennemgangen - har haft mange torne - både for bestyrelsen og enkelte beboere. Men uanset

om der er tale om et stort eller lille problem er beboerne velkommen til at ringe til bestyrelsen på trods af tidspunktet - man må bare ikke forvente at telefonen vil blive taget på sene tidspunkter.

Ejendommen

- Servicefunktioner

Viceværtsfunktionen foretages af Niels Erik Lauridsen på hverdage mandag til torsdag. Herudover har bestyrelsen indgået en vinterservicekontrakt og viceværtafløsning til Laurids ved ferie og fridage. 2011.

- Vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse foretages løbende af ejendommen, dog projektet med standsning af opstigende fugt i fundamentet blev gennemført i 2009. Dette har nu ligget stille nogle år og ejendommens fortrapper skal nu i 2012 gennemgås for at få en vurdering om trapperenovering kan i gang sættes for en særlig udvalgt fortrappe.

- Forbedringer

Bestyrelsen har i 2011 været meget tilbageholdende med udgifter til nyanskaffelser. Der har været ophugning af gulve i nogle badeværelser i forbindelse med beboerens renovering af badeværelset. Se nærmere på hjemmesiden om fremgangsmåden ved renovering af badeværelse, hvoraf fremgår at foreningen betaler for frihugningen af jerndragerne i gulvet samt renovering af jerndragerne og det bærende lag indtil vådrumsmenbranen. Dette sker for at få en ensartet praksis i forbindelse med renovering af badeværelser. Andelshaveren skal endvidere huske at sende ansøgning til bestyrelsen og kommunen ved renovering af badeværelse.

- Renovationsområdet

Projektet har været standset indtil videre.

- Håndværker på ejendommen

Ejendommens håndværkere bliver hvert år vurderet for kvalitet og samarbejde.

El-området er overgået til aut. elinstallatør Rosendal, Amager og VVS-området varetages af ENCO (Ernst Nielsen & Co.) A/S, Glostrup.

Bestyrelsen agter stadig at forlange el-syn ved salg af en andelslejlighed og vil ligeledes i visse tilfælde ligeledes forlange VVS-syn af enkelte andelslejligheder.

Administration

- Bestyrelsens praksis og advarsler/påtaleret

Bestyrelsen har fulgt lejelovens regler og praksis vedr. fremleje af hele andelslejligheden eller fremleje af en del af andelslejligheden. Det skal pointeres, at det er andelshaveren der hæfter for betaling af boligafgift og varme og ikke fremlejetageren, der midlertidigt bebor i lejligheden.

- Husorden

Bestyrelsen har i år givet advarsel om overtrædelse af husorden i forbindelse med lidt for meget støj nogle nætter. Bestyrelsen skal endvidere anmode beboer med husdyr om at melde dette til viceværten, så vi kan få registreret, i hvilke opgange der findes hunde og/eller katte. Konkret kan der ikke holdes katte i opgangen Ved Linden 9, da der i opgangen bor flere personer med allergi mod katte.

- Ventelister

Gertrud Jessen i bestyrelsen er kontaktperson for spørgsmål om den interne eller eksterne venteliste samt i forbindelse med salg af andelslejligheder i ejendommen.

På hjemmesiden findes en lille folder fra det tidligere Kuben om salg af andelslejligheder og til hjælp for andelshaverne har Gertrud udarbejdet nogle nærmere retningslinjer for salg af andelslejligheder i ejendommen HAABET.

Affald

Ejendommen betalte i 2011 295.000 kr. og skal indtil videre også betale det samme i 2012 for bortskaffelse af affald og storskrald.

Desværre er papir- og papkointainerne ikke fyldte hver gang, så husk at sortere affaldet - der er penge i affald.

Husholdningsaffald og andet affald, der ved lugt, dryp, støv eller lignende kan forurene, skal være behørigt indpakket.

Den enkelte affaldscontainer må ikke fyldes mere end til at låget kan lukkes.

Affald må IKKE ANBRINGES PÅ ELLER VED SIDEN AF AFFALDSCONTAINEREN.

Det er gratis at komme af med aviser, blade, papir og breve, når de er korrekt sorteret og lagt i papircontaineren. Så husk kun pap i de låste papaffaldscontainer. AB Haabet får regninger for håndsortering af papcontainer, når de er fyldt med forkert andet affald end pap.

Bestyrelsen har udstedt regninger på 500 kr. til beboer, der har glemt sorteringsreglerne og agter at fortsætte med denne praksis.

Affald - storskrald

På trods af at ejendommen Haabet ligger tæt til genbrugsstationen ved Vermlandsgade, så har ejendommen stadig et storskraldsrum midt i gården. I storskraldsrummet må der kun stilles affald, der under ordningen for storskrald må medtages af renovationsselskabet R 98.

Affald - erhvervsaffald - gebyr

Ejendommens erhvervslejerne er pålagt et affaldsgebyr for benyttelse af kommunens genbrugsstationer, administration af erhvervsaffaldsområdet og beredskab for farligt affald. I lejekontrakterne for erhvervslejerne fremgår at lejeren selv skal bortskaffe erhvervsaffald og indtil videre er dette sket ved brug af ejendommens affaldscontainer, idet udgiften til renovation er forholdsmæssig fordelt til erhvervslejerne.

Altanprojektet

Orientering - Altanprojektet er midlertidigt udskudt, indtil foreningens økonomi er bedre.

Arbejdsweekend

I år afholdes der arbejdsweekender ultimo april og maj måned - 28. april + 29. april og 12. + 13. maj for at gøre forårsrent forskellige steder i ejendommen samt en arbejdsweekend den 15. + 16. september. Det er foreningen (os alle i fællesskabet), der vedligeholder og pynter vores ejendom.)

Bestyrelsen har allerede indkaldt til arbejdsweekend og håber at en del af beboerne vil deltage. Alle er velkommen og bestyrelsen håber på denne måde at vi alle kan komme hinanden lidt mere ved i stressede dagligdag.

Alle bør i egen interesse planlægge deltagelsen ud fra de tidligt udmeldte/fastlagte datoer. Erfaringsmæssigt vil der blive 'trængsel' den sidste arbejdsweekend (september) – og dermed en lidt vanskeligere fordeling (og måske mangel på remedier). Alle bør i den fælles interesse prioritere disse opgaver højt – der er økonomi i det – for både den enkelte og for foreningen.

Cykeloprydning

Der har været cykeloprydning i foreningen med frist til den 31. december 2011 til at få mærket sin cykel med en grøn strips - denne dato blev dog udskudt til den 20. februar 2012, da viceværtten havde konstateret at kun et fåtal af cykler i gården havde fået en grøn strips på styret. Nu er der indsamlet ca. 80 brugte cykler og de forventes at blive kørt væk i maj måned af hittegodsaafdelingen hos Københavns Politi.

Duer på ejendommen

Ejendommen har haft ophold af duer ud mod gården ved Svinget 2 og Ved Linden 5. Den enkelte beboer bør give besked til viceværtten, såfremt der konstateres at disse flyvende skadedyr begynder at bygge reder i tagrenden eller på flade dele af taget. Ved Linden 5 var der ikke nogle af beboerne, der oplyste dette til viceværtten og derfor har ejendommen 4 voksne duer der holder til på ejendommen. Viceværtten anbefaler at man forstyrre duerne om aftenen ved at åbne vinduet, lave lidt støj eller lyse på dem således at de bliver nødt til at flyve væk fra overnatningsstedet.

Erhvervslejemål

Det store erhvervslokale Amagerbrogade 4 har været under ombygning til cafe og denne startede langsomt op i december måned 2011. Cafe har tilladelse til åbning til kl 24.00 og herefter 1 time til oprydning efter lukketiden. Visse fredage og lørdage kan cafeen have åbent til kl. 02.00 såfremt dette annonceres på forhånd. Endvidere har cafeen søgt om tilladelse til servering udendørs om sommeren hos Københavns kommune. Ejendommen ejer ikke fortovs arealet foran erhvervslejemålet.

Amagerbrogade 6 Kiosk Candy er overtaget af Tolga Kibar pr. 1. december og han har ombygget kiosken. Bestyrelsen byder ham velkommen i ejendommen.

Amagerbrogade 8 Experterne er opsagt pga. manglende betaling og de to sammenslåede butiksklokaler skal nok moderniseres lidt før lokalerne kan udlejes igen.

Amagerbrogade 12 (Det sorte får) har opsagt lejemålet til sommer og bestyrelsen prøver at leje erhvervslejemålet ud.

Lysføler på ejendommen

Klaus Hansen, Amagerbrogade 14 og Jørgen Walther, Amagerbrogade 16, har gennemgået lofternes belysning og lysfølere i 2010-2011 og foretaget ændringer hvor der har været behov. Tak for indsatsen til Klaus og Jørgen.

I garageanlægget er der opsat bevægelse- og støj-føler til lys således at lyset kun tændes efter behov. Dog er 3 lamper der lyser konstant.

Navneskilte på døre og postkasser

Navneskilte på døre og postkasser opsættes af viceværten eller Leif Hald fra bestyrelsen. Såfremt der opsættes labels på postkassen fjernes disse af viceværten. Så husk at kontakte viceværten hvis der skal ske ændringer af navneskilte.

Nøgler

Alle systemnøgler skal ved overdragelse af andelslejligheden medfølge til den ny andelshaver. Bestyrelsen fører regnskab over antal leverede nøgler til hver enkelt bolig i ejendommen. Nøgleholder har, jf. passus på nøglekviktering, ansvar for, at udleveret antal systemnøgler svarer til den faktiske beholdning.

Offentligt påbud

Pr. 1. januar 2011 er der sket følgende:

- Spildevandsafgiften forhøjes med 50 pct.
- Udgiften til boligadministration bliver pålagt moms (25 %).

Parkering - p-gæstebilletordning

Bestyrelsen for AB Haabet vil gerne gøre opmærksom på, at beboere i ejendommen kan leje en kortvarig p-plads (på vaskepladsen) i garageanlægget mod forudbetaling og depositum for en nøgle. Henvendelse kan ske på e-mail til garage@haabet.net. Prisen er 300 kr. pr. påbegyndt uge og der udleveres et særligt skilt, der skal ligge i forruden ved parkeringen i garageanlægget.

Parkering uden tilladelse i garageanlægget medfører påsætning af hjullås og en afgift på enten 1500 kr. eller 2500 kr. afhængig af tidspunktet for afmontering af hjullåsen.

Postkasserne

Endnu en gang - for at sikre tilstrækkelig belysning ved postkasserne har viceværten sat stærkere elpærer i i stueetagen på hele ejendommen. Hvis der stadig er problemer med at se ved postkasseanlægget, så kontakt viceværten.

Skybrud

Den 2. juli var der igen skybrud i København. Det medførte 120 cm vand i varmecentralen og ca 20 cm vand i alle kælderne. Det var ikke muligt at komme af med vandmasserne og ejendommen havde affugtere i næsten 2 måneder.

Forsikringssagen behandles stadig og der er kommet nye installationer i varmecentralen, påbegyndt maling af gulve og vægge forskellige steder. Bestyrelsen har forhandlet om istandsættelse af beboerlokalet og det tyder på at der snart kommer en afgørelse i denne sag.

Viceværten kontrollerer alle kælderrum en gang om året for at tjekke fundament og rørgennemførelse mv.

Snerydning

Der har i vinteren 2011 været en nogen saltning og snerydning på ejendommen, 32.000 kr. i forhold til 162.000 kr i 2010.

Saltning og grusning følger myndighedernes udkald via vintervejr på internettet dvs. man salter for at forebygge selvom der måske ikke næste dag er frostvej. Hvis der mangler salt eller ikke er sket rydning, bedes dette meddeles til viceværten.

Sociale aktiviteter på ejendommen

Anette fra Svinget 2 og Poul Erik fra Amagerbrogade 8 har afholdt nogle fredagsbar i vinterhalvåret i beboerlokalet og der har været et fremmøde fra ca. 10-15 lejligheder. Poul Erik har endvidere afholdt vinsmagning mod betaling for råvarerne i februar 2011 og her var fremmødet magert.

Bestyrelsen vil benytte lejligheden til at takke initiativdeltagerne for deres indsats og håber, at fredagsbar og ølproduktionen i Haabet vil fortsætte.

Trappevask

Ejendommens trappevasker er Lars Vegas, Amagerbrogade 10 og der har kun været få klager over manglende vask af trapper. Han har dog klaget over, at der står mange ting og sager på trappe reposerne ved indgangsdørene. Dette medfører, at han ikke kan vaske trapperne ordentligt.

Husk at det er den enkelte beboer der har rengøringspligten til at rengøre, når der står ting og sager. Så fjern venligst tingene eller få et gebyr fra viceværten på 500 - 1500 kr. for bortfjernelse af tingene.

Udluftning af lejligheder

En gennemsnitsfamilie producerer hver dag ca. 15 l vand i form af vanddamp. Vanddampen kommer dels fra beboerne selv (sved og udånding), dels fra brugen af køkken, badeværelse og tørring af tøj. Hvis man ikke sørger for ordentlig ventilation, kan fugt snart give problemer og gener:

- Fugtigt træværk bliver nemt angrebet af råd og svamp. Dette ses ved sorte rande på vinduernes vandrette trælistes.
 - Fugt på ydervægge kan give mugdannelser og jordslæthed.
-

Begge dele kan give allergi og luftvejslidelser.

Bestyrelsen skal derfor anbefale at den enkelte beboer lufter ud efter madlavning, badning, strygning med damp eller brug af tørretumbler. 5-10 minutters gennemtræk 2-3 gange om dagen i hele lejligheden.

Der har været flere spørgsmål om mug eller svamp i lejligheder og efterfølgende har viceværten konstateret at dette fjernes ved vask med rodalon og daglig udluftning.

Varmeregnskabet for 2011

Varmeregnskabet for 2010 gav en del klager og derfor besluttede bestyrelsen at få udskiftet de gamle varmemålere til elektroniske varmemålere.

Viceværten og Jørgen Walther har i 2011 arbejdet på at gennemføre besparelse på varmeregnskabet ved større afkøling af tilbageløbs fjernvarmevandet og dermed optjene en rabat.

Energirapporten for ejendommen for 2011 kan læses på foreningens hjemmeside, se link på hjemmesiden.

Frem til 2013

- Påbegyndelse af projekt vedr. nedløbsbrønde i gården fra den langsigtede vedligeholdelsesplan fra Peter Jahn.
- 5 års gennemgangen af ejendommen.
- Evt. hovedrenovering af en fortrappe i ejendommen
- Evt. IT-projekt
- Fortsat godt samarbejde med beboerne og beboerrepræsentationen
- 2012 er dragens år så det kan være at vi får en god sommer
- hav en god sommer og vi ses til arbejdsdagene.

Tak til alle - for jeres input eller forslag til forbedringer mv.

Hermed slut på bestyrelsens beretning for 2011.