

Referat af generalforsamling i TaBa (17-12-2013)

Deltagere

Frans, Willam, Sofie, Jens, Karina, Kenneth, Thomas, Mikael, Tina

Ordstyrer og referent

Frans vælges til ordstyrer og også som referent. Det bekræftes at generalforsamlingen er korrekt varslet men ikke beslutningsdygtig. Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling umiddelbart efter denne generalforsamling, på hvilken der foretages valg af bestyrelsesmedlemmer.

Formandens beretning

William overtog posten efter sidste års generalforsamling, hvor Connie og Palle trådte tilbage efter en række år i bestyrelsen. Hen over foråret og sommeren flyttede Connie og Palle ud, og det samme gjorde Malene, og ind kom i stedet Fadel og Aisha, og Lorenzo. Desuden skiftede smørrebrødsforretningen lejer, så det nu er Tuong Ha der står for at drive forretningen efter Fu.

Vi havde desværre en vandskade i Baldersgade i foråret på grund af nogle tærede rør, som heldigvis blev dækket af vores forsikring. De pårørte var 3.tv, 2.tv og 1.tv i Baldersgade. Vi fik i samme omgang udskiftet faldestamme da der var åbnet op til disse. Dette vil kunne ses i regnskabet under VVS.

Endeligt har der været store renovationer i flere af lejlighederne. Dette har givet en travl sommer med lidt ekstra støv på trapper og lignende.

Endelig var der en fælles arbejdsdag i September hvor der var stor tilslutning. En lignende arbejdsdag arrangeres i starten af det nye år da vi stadig har meget skrald opbevaret i kælderen, og nogle andre gøremål. Alt i alt har det været et spændende år som ny formand.

Forelæggelse af årsregnskab og budget ved Svend Guldberg

På trods af førnævnte vandskade ser regnskabet fornuftigt ud. Der er et overskud på 144.000 kr. hvilket er 30.000 kr. mindre end sidste år. Dette skyldes hovedsagligt en stigning på 30.000 i afgifter som vi ikke er herre over. Til gengæld er der en større besparelse på vores nye forsikring. Vedligeholdelses stigning skyldes udskiftning af faldestamme (se punkt 2 i regnskabet).

Udgiften til vicevært er lavere i år da der sidste år var hovedrengøring. Desuden har vi lavere renteudgifter på grund af fornuftig økonomi samt opbevaring af købssummer i forbindelse med handler.

Tv- og internet-udgifter er steget hvilket stadig dækkes af opkrævningen, men denne post skal muligvis forhøjes ved næste budgetår.

Der er ingen ændring i ejendomsværdien. Balancen på foreningskontoen er forbedret med ca. 30000.

Budgettet viser at der ikke er behov for at hæve huslejen, ud fra de kendte udgifter.

Brug af kælder til storskrald

Kælderen er blevet brugt lidt for flittigt til storskrald i forbindelse med renoveringer. Der er rigtig meget pap, hvilket ikke hører til i kælderen - dette er op til den enkelte andelshaver at skille sig af med korrekt. Dette er desuden en mulig brandkilde, og derfor ikke tilladt at smide i kælderen. Ligeledes er byggematerialer heller ikke tilladt i kælderen. Brug altid klare sække til byggematerialer, og køør det selv til genbrusstationen. Ved fraflytning må man ikke smide ting ud i kælderen.

Gården må desuden ikke bruges som byggeplads. Det er ok hvis man lige skal save et langt bræt eller to til, men ikke til arbejde og opbevaring over længere perioder. Kort sagt: hvis man har renoveringer skal det så vidt muligt foregå i lejligheden.

Endelig er det god skik at underrette naboer før ombygning.

Det skal lægges helt fast hvad der må komme i kælderen.

Indkommende forslag

Der er ikke kommet nogen forslag.

Kommende renoveringer

Der er desværre nogle utætte fugninger omkring vinduerne i nogle lejligheder. Dette er noget vi skal have undersøgt hvad der kan gøres ved inden for det kommende år. Der er ingen grund til at investere i nye vinduer hvis det kan undgås, men omvendt er de eksisterende vinduer ikke nye, og vi skal have en god og langsigtet løsning.

PVJ har renoveret vinduer i 2004 eller 2005, og der tages kontakt til dem, for at få lavet en analyse af hvad der kan og skal gøres.

William står for at få en tekniker ud og se på det. På baggrund af resultatet besluttes det hvad der skal gøres. Hvis der skal en større renovering til indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling hvor den endelige løsning vælges. Det må derfor forventes at der kommer en stigning i husleje i et af de kommende år som følge af lån til denne forbedring.

Desuden er gulvene i loftsrummene er ikke i så god stand, og det er muligt at vi skal have gjort noget ved disse også, om end dette ikke er nær så stor en post som den førnævnte vinduesreparation.

Endeligt taber bagtrappen puds nogle steder. Det foreslås at der pudses op på bagtrappen, og at begge trappeopgange males. Dette er et arbejde vi langt hen ad vejen er i stand til at klare selv på en arbejdsdag. Der arrangeres en arbejdsdag i starten af 2014.

Valg af Revisor

Svend Guldberg bliver genvalgt.

Valg af Bestyrelse

Bestyrelsen fastholdes på tre medlemmer.

Frans bliver genvalgt som kasserer.

Karina bliver genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Thomas genvalg som suppleant.

Eventuelt

Det skal indskræpes at der ikke må ryges nogen steder indendørs.

Varmeregnskabet er endnu ikke kommet ind fra Brunata. Når det kommer, vil differencen blive lagt til februars opkrævning af boligafgift.

Rengøring skal vi have hanket op i. Vi skal i den forbindelse fjerne alle vores opbevarede ting fra bagtrappen, da denne må ikke bruges til opbevaring af nogen art.

Det bemærkes at alle nødvendige dokumenter kan findes på taba.dk, og at man kan kontakte bestyrelsen på tabaandel@gmail.com. Eller kan man altid ringe eller banke på hos os.

Tak for god ro og orden!

Bestyrelse

Formand:	William Anderson, Tagensvej 79, 4.th, 2200 København N
Kasserer:	Frans Saxbeck Larsen, Baldersgade 77, 4.th, 2200 København N
Bestyrelsesmedlem:	Karina Petersen, Baldersgade 77, 3.tv, 2200 København N