

General forsamling 24/09 2019

Start (byder alle velkommen)

Endnu et nyt regnskabs år er gået nr 57

En Tak Til Bestyrelsen og Andelsbo for godt samarbejde og support igennem året . For Bestyrelsen og Jeg. har det været et meget travlt år med altan projektet men mange timer foran pc med mails og opdate til alle beboere

Og en tak til de folk der hjælper med snerydning og festudvalg for julefest og fastelavn,

Årets overskrifter har været følgende

1. **5 stk. Lejligheder solgt .**
2. **Altan projekt er nu endelig færdig og vi håber alle der valget altanen har kunne nyde sommeren på altanen .**
3. **Nye børn er kommet til og tillykke med jer og flere på vej.**

Salg af lejligheder

Vi har kunnet sige goddag til 5 nye andelshavere (og velkommen til dem)

Hjemme side www.abgf.dk

Husk at brug den her kan alle hente vores regnskab vedtægter generalforsamlings referat og skrive til viceværten samt hente oplysninger om ombygning og regler herom, salg af andel samt kontakt oplysninger til bestyrelsen. Vores FB gruppe er i velkommen til at komme med I ” andelsboligforeningen Glasvej

Frederiksborgvej ” . Den kan været en hjælp for mig med at give lidt hurtigt info ud og ja jeg ved godt det er ikke alle der er med på FB. Men jeg har jeg har også måtte trække mig fra nogen indslag på FB eller bedt vedkommende kontakte mig eller bestyrelsen da det hurtig ender i en diskussions på FB.

Altan projekt er færdigt :

Så er altan projektet færdig . Efter nu 3 års tilløb og lidt over 6 mdr. arbejde og mange timer brugt af Bestyrelsen og især mig, hvor jeg personlig har måtte holde fri fra arbejde mange timer til møder og aftaler få at få det til at hænge sammen,

Dette projekt har ikke været uden mange bump på vejen

Altan.dk kom her i foråret med en krav om 5% pris stigning det måtte vi acceptere ellers var projektet stoppede her. Deres grund var nye krav fra KK til forankring af 4 sals altaner og 3 sal og en masse foto dokumentation på alle altaner der monteres derfor de 5 % stigning denne foto doc. har vi også fået . Med denne ekstra montage med lange kontra stænger begravet dybt i muren har vi nu set og det gav nogen revner hos nogen beboere og da altan benene skulle så langet ind var der også flere steder de brød igennem muren og ind hos beboerne. Men her har de været inde og reparere og male igen.

Vi har hørt at flere andre projekter har fået stigninger på 10 og 15 % så vi var heldige og tiden arbejde for os og Nina fik sikret et godt og bedre låne på 2,1 % da vi startede så de 5% stigning blev udlignet at det bedre lån. Men vi ønsker igen at omlægger til et endnu bedre lån på 0,5 % da det vil reducere den mdr. betaling men over 100 Kr. men det kommer vores administrator Nina nærmer ind på

Radiator delen af altan projektet har næsten været den største udfordring . Dels fordi VVS mand ikke har været helt klare i deres tekst i deres tilbud og hvilke Radiator der var muligt og udfordringer med altan.dk og med deres lysning der skal monteres før radiator kan monteres igen grundet vores måde vores rør er ført på . Ja hvis jeg havde haft en Krystal kugle have vi nok grebet det lidt anderledes an. Men om vi kunne have haft en rådgiver til denne del er ikke sikkert da Nina har fortalt at mange af de projekter hun har været i kontakt med. Her har de rådgivende firmaer afslået den opgave, men det er for sent nu . Altan.dk folkene har heller ikke være helt nemme at arbejde med set ud fra VVS montøren side. Da de var lidt firkantede og arbejdet kun skulle være efter deres fordel da de er på akkord.

Og ja der opstod en alternativ rør føring for Frederiksborgvej 4 sal men denne mulighed så vi først meget sent og det ville ikke have kunne lade sig gøre de fleste steder da det krævede at Hul kile hvor rørene var føret i skulle være dyb nok og det kræver også vi skulle have en mure og måske maler indregnet i projektet . igen det er så nemt at være bagklog.

Lysninger: altan.dk har generelt lavet pæne afslutninger til den eksisterende lysning men de kom også med tilbud om at lave helt nye lysninger mod en pæn betaling her var der 6 beboer der sagde ja til dette pris 4000 kr. En af lysningerne måtte laves om 2 gange.

Altan døre: Her har en beboere måtte indse at de ikke kan holde til at blæse op gentagende gange i stormvejr her er dør rammen flækket . producenten af vores Vinduer og altan døre Ideal-combi

har ikke Storm sikring men kun dør hold indbygget i døren. Bestyrelsen har snakket om at få en pris på at få monteret stormkrog på dørene men der er flere forskellige dør monteringer så det er ikke kun en løsning vi kan bruge.

Alternative er den løsning jeg selv har monteret og delt med jer alle på email . Den dørstopper er ikke det samme som en storm krog hjælper at holder døren på de døre der har det monteret dør hold.

Husk at smør jeres vinduer og altan døre en gange om året med den syre frie olie i har fået omdelt !

Udskiftning til Nye vinduer der hvor vi mangler starter om lidt:

Bestyrelsen valgte at vente med at skifte defekte /dårlige vinduer mod gården først når altan projektet var færdigt så vi vidste hvilke vinduer der var skiftet til nye altan døre. Vi havde en ide at genbruge de nyeste vinduer vi har taget ud men vi er kommet frem til denne ide ikke er perfekt, For hvem skal have nye vinduer og hvem skal have brugte vinduer selv om der ser pæn ud. Så vi har valgt at alle de beboere der har de gamle Træ/ Træ vinduer fra 1976 får nye og vi er gået all in så alle opgangs vinduer erhverv vinduer mod gården og bagtrappe døre bliver skiftet til nye Træ / alu der ikke skal vedligeholdes

Radiator Målere er udskiftet på alle radiator: da de nu var 11 år og begyndt af fejle og der var kommet over 30 nye radiator grundet altan projektet og nu skal de først skiftes igen om 10 År

Storskralde rum:

Det er flittigt brugt under flytning og renovering.

Men når rummet er fyldt så hjælper det ikke at kaste mere ind over plankeværket. For nu skal vi sortere yderligt så genbrugs træ afhentes dagen efter storskrald så lad nu vær med bare at kaste ting op i alle de 4 container . vi prøver at holde mindst en af dem til genbrugs TRÆ

Er rummet fyldt så Stil det uden for ellers skal viceværten bruge tid på at rydde op og ordne rummet da skralde folkene køre igen hvis storskrald ikke er til at

Affalds sortering:

KK affalds sorteringen og bio affald er nu indkørt og vi har fået flytte lidt rundt og fået plads til 2 container til plastic på glasvej som hurtigt bliver fyldt . Så er der to i reserve ude ved porten så er containeren fyldt i skralde skuret venligst hjælp med byt rundt på containeren . Om man vil bruge de grønne bio affalds kurve er op til hver beboer og KK har haft tilbud ude til alle som har været slået op i opgangen her kunne man køre nye affalds sortering system til lejligheden for 400 Kr. vi ved ikke om der er nogen der har brugt dette tilbud .

Pap container: husk nu at træng jeres papkasser flade eller skær dem op så der er plads for de næste der skal af med deres pap. Og på Frederiksborgvej er der stadig nogen der kaster husholdnings affald i pap da der er blå enegangs

handsker er det nok en hjemmehjælper til en beboer der ikke kan læse at der står PAP på containeren.

(Husk flamingo og plast ikke må komme med i Pap containeren)

Dør telefoner

Hvis der ikke er lyd i dør TLF kan det være en i opgangen ikke har fået hængt deres dørtelefon rigtigt på for så blokere den for resten af opgangen.

Det kan koste ejendommen i elektriker timer hvis de skal fejlfinde og det bare viser sig at nogen ikke har lagt rigtigt på. Det er dumme penge for ejendommen (jer selv) at betale

Internet hos foreningen

Der er ca 60 brugere og vi har lige fået opgraderet vores linje til en 1Gb/1GBb fiber linje fra NIANET i gennemsnit får hver en hastighed på over 50 Mbit. Når man måler direkte på jeres stik forbindelse. Husk en gammel router kan være skyld i en lav hastighed . jeg anbefaler ikke at kø de billige routere til 2-300 kr købe en god dual band og her skal man nok forvente at ofre ca. 700-1000 kr

Vi betaler stadig kun 65 kr. pr mdr. med den nye 1 GB fiber linje.

Efter vi fik ryddet op i beboernes trådløse Router og deres opkobling og konfiguration . har vi fået styr på uddeling af IP adresser så vi ikke løber tør. Husk acces point eller en switch direkte på foreningens stik ikke er tilladt, Og med det nye software i

har købt kan jeg finde frem til problemet og se hvor mange IP adresser hver beboer stik har koblet på.

Vicevært:

Hans Fussing er vores nye vicevært efter Per valgte at stoppe efter 7,5 år hos os da hans knæ ikke kunne klare mere.

Hans F. er hurtigt kommet ind i jobbet og gør en stor indsats og har kommet med mange positive ideer og forbedringer. Så vi er glad for Hans'es positive indsats..

Haven:

Haven har igen taget sig ud fra den smukke side med mange smukke blomster .Hans passer også haven fint som Per gjorde det og holder den pænt . Husk at som beboere må i også gerne hjælpe med at vande i weekenderne hvis i ser der trænger og vi siger tak til Valte for hans indsats med vanding .

Glasvej 10/ Brofogedvej er ikke blevet til pleje hjem for sindslidende endnu. En beboere med indsigt har sagt KK ikke er klar til at bygge endnu så vi har ingen dato for start.

Cykler :

Lad nu vær med at stil jeres gamle cykler der er defekte i cykelskurene så sæt dem ned i cykel kld. Eller sæt en seddel på den "kasseret " og stil den ved storskrald .

Parkering zonen i området er faktisk været lidt positivt da der har været færre biler i området om aftenen og mere plads på Glasvej .

Så husk at forny jeres beboer licens nu til oktober det dog er gratis

Den tidsbegrænsede parkeringszone med 3 timers tidsbegrænsning i dagtimerne på hverdage fra 08-19 er

Licens til zonen er gratis for beboere med bil/motorcykel og med adresse inden for zonen. Der kan udstedes maks. 1 licens pr. person over 18 år i husstanden.

Dette giver dog lidt udfordring for håndværkere og besøgende

Alvorlig trafik uheld på Frederiksborgvej og sidst med dødelig udfald for en MC køre . Men da han udfordret sig egen skæbne endte det meget galt som jeg selv hørte og andre i foreningen også.

Jeg har på vegne af foreningen skrevet under på et brev

Fra Lars Christensen Sekretariatet for Bispebjerg Lokaludvalg til Overborgmester Frank Jensen om at gøre noget ved trafikken og vanvidskørslen især i vores område.

Det nye regnskabsår har følgende opgaver for nu :

1. Vindues skift

2. Almindelig vedligeholdelse.

Husk at vi er alle sammen Andelshavere og sammen er vi med til at gøre vores ejendom er et godt sted at bo. Så hold støj og larm

nede, respekter naboen og sæt ikke sko og affald og ting på trapperne især ikke bagtrappen som er en flugtvej ved brænd.

Husk at hjælp til med at hold rent og orden. Vi er alle medejere og det skulle gerne være et rat og pænt sted at bo. Vis også hensyn til hinanden da vi alle skal være her.

Tak for regnskabs året 2018/2019.