

General forsamling 17/09 2024

Start (byder alle velkommen)

Endnu et nyt regnskabs år er gået. Nr 62

En Tak Til Bestyrelsen og Andelsbo for godt samarbejde og support igennem året.

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

Årets overskrifter har været følgende

1. **3 stk. Lejligheder og værtshuset solgt men med samme forpagter.**
2. **reparation af Frederiksborgvej indgang beton gulv/ Terrazzo færdig**
3. **Skybrud i august vand 1 meter op i varme kld. og nu er der et større oprydning og reparation arbejde samt gulv i promillen skal op**

Salg af lejligheder Vi har kunnet sige goddag til 3 nye (og velkommen til dem) **Værtshuset** er solgt efter en del papir arbejde og tillæg til boligaftale men forpagtere forbliver de samme som giver en del udfordringer

Vicevært : Lea E Jaqué har været her 2 år til december og er kommet godt i gang. Hun har holdt sent ferie og er kommet tilbage til at det rod med vandskade i kld og skade service og en masse håndværkere der skal komme og så skal hun i gang i have igen efter ferie den skal også have en omgang og særes ned igen

det er vikset utroligt meget med alt de vand og varme vi har haft.
Men husk hun kan ikke være alle steder på en gang så ting tager tid

Nye Børn i foreningen:

Det er dejligt med alle de små nye beboere og aktivitet på foreningen legeplads og i gården. Håber de alle får glæde af hinanden her i foreningen med lege kammerater lige rundt om hjørnet .

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 ” .

5 års Altaner gennemgang :

Altan.dk er blevet overtaget efter de gik gået konkurs

Vi havde 5 år gennemgang her i foråret og her var en masse skriveri om hvordan det skulle foretages og hvad rådgiver og altan.dk procedure var ud af de blev 8 altaner besigtiget med det der var reporter ind og kun hos en var en konkret fejl en dør der var skæv i justering og den er nu blevet udbedret af 2 omgange.
Men vi konstaterede at alle de øverste altaner i hver ranke måske mangler en aluminiums plade så vand fra dør ikke løber ned til altan

neden under det har Altan.dk indvilget at efter montere og det skal vi rundt og se hvor mangler det er vi ikke nået til endnu

Og vi har også fået en pris for fugning langs vægen da jeg har set der kommer vand ned af vægen bag om altanen det har vi fået en pris på

Og det er 1 time (650 kr. + moms) og 100 kr. i materialer pr. altan

Der er terrasse olie som kan hentes hos vicevært.

Så der er nok nogen der måske skal få behandlet deres Altan inden vinteren.

Brand tilsynsgennemgang (efter storbranden i vandløse)

Rapporten har vi nu gennemgået og vi har gjort de forbedring der er blevet anbefalet brand døre i kld. holdes lukket og lem til fyrre kld er lukket. Brandkarms erstatning på tørre lofter 22 og 24 er udført og der kommer ekstra plader op til loftet dørene indvendigt så de bliver kraftigere og forsinker ekstra hvis de brandere igennem Metaldøre ville ikke hvis mening med den konstruktion vi har i dag

Affalds sortering og Stor skralde rum:

Storskrald 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 kast ting op i alle de 4 container. vi prøver at holde mindst en eller 2 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 komme til. Mange tager fat i viceværten når de går i gange med en stor renovering det er rigtigt godt så der kan bestille tømning i god tid!

Pap container: husk nu at træk jeres papkasser flade eller skær dem op så der er plads for de næste der skal af med deres pap. (Husk flamingo og plast ikke må komme med i Pap containeren så check jeres papkasser før i smadder dem ud) ellers får vi klage og fra KK og så skal vicevært bruge tid til at kontrollere for plast.

Nu bliver der opstillet beholder til Bio affalds poser men vi ved ikke hvor endnu

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 på 1Gb/1GBb fiber linje fra Global Connect 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 / ustabil hastighed. jeg anbefaler ikke at købe billige router til 3-400 kr. køber men en god dual-band eller Mesh router-

set og her skal man nok forvente at ofre ca. 800 -1500 kr. og op efter. Vi betaler stadig kun 65 kr. pr mdr./ pr lejlighed.

Husk acces point eller Netværk switch direkte på foreningens stik ikke er tilladt. Her før sommerferien blev alle internet Switch på Glasvej og Frederiksborgvej opgraderet fra 100MB til 1 GB switch. Da de gamle var fra da vi fik internettet i foreningen 15 år siden var det på tide for drift sikkerheden at få nye.

Haven:

Der var igen smukke blomster i haven. Husk at som beboere må i også gerne hjælpe med at vande i weekenderne hvis i ser der trænger.

Tømren Brian er ikke stabil så vi skal se os om efter en afløser. Tris for han har ellers før i tiden været fornuftig i prisen og kommet når vi har ringen men hans firma er vokset og han har alt for meget at se til.

Cykler :

Vi skal nok have endnu en Cykel oprydning her til efteråret, så vi kan få ryddet ud i de cykler der ikke bruges og beboere har efterladt dem.

Det nye regnskabsår har følgende opgaver for nu :

- 1. Almindelig vedligeholdelse.**
- 2. Brandsikrings forbedring**
- 3. Vi skal begynde at drøfte løsnings modeller for vandrørs skift og hvordan det gøres med lejligheden med ny badeværelse og nye køkkener og sammenlagte lejligheder da der er mange udfordringer og kommer til at gribe meget ind i beboernes hverdag om med mulige toilet vogne i gården og bade vogne.**
- 4. halvtag skyde Vinduer og gavl Frederiksborgvej mod nabo nr 43 Fuger renses og fuges op er stadig ikke lavet**

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 2022/2023.