

Husly nr. 37

Andelsboligforeningen  
Husly  
Randersgade 46/Koldinggade 18

afholder ordinær

GENERALFORSAMLING

Tirsdag d. 21 marts 2023 kl. 20.00  
I beboerlokalet Koldinggade 5. sal.

Bestyrelsen består af:

Medlemmerne i bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen.

På valg 2023:

Jacob Thierry-Carstensen

Anne Riber Harder

Laurits Sebastian Dahl

På valg 2024:

Flemming Brantbjerg

Lars Hesselberg

Lene Løssl

Michael West

Suppleanter: vælges for 1 år ad gangen.

Mads & Natasha, Noah.

Vi vil meget gerne suppleres i bestyrelsen, så meld dig, arbejdsmængden er op til dig selv.

## Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (Husly).
- 3.a Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 3.b Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag:
  - 5.a Bestyrelsen stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens lån. Omlægningen kan ske, såfremt der kan opnås en besparelse i den årlige ydelse. Løbetiden kan forlænges til 30 år. Det er en forudsætning, at omlægningen sker til samme lånetype som eksisterende lån - det vil sige fastforrentet og med afdrag. Låneomlægningen vil ske i samarbejde med realkreditinstituttet of Boligexperten.
  - 5.b. Bestyrelsen stiller forslag om, at der bevilges kr. 60.000, til fejring af foreningens 40 års jubilæum.  
Bestyrelsen foreslår arrangementet afholdes 28. oktober, dagen efter jubilæet, hver lejlighed kan deltage med 2 personer, tilmelding er bindende.
  - 5.c. Fastsættelse af andelskronen.  
Bestyrelsen vil indstille til, at andelskronen forbliver på værdi kr. 600,00
6. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt  
Forslag til fastsættelse af datoer for årets gårdfest, arbejdsweekend, næste års GF m.v.  
Tag Jeres kalender med.

## Vigtigt!

Husk, hvis du/I ikke kan komme, at give et medlem en fuldmagt til at stemme for dig. Det kan være en generel fuldmagt, der dækker alle emner på dagsordenen, eller en fuldmagt rettet mod et eller flere konkrete punkter på dagsordenen. Vedtægtsændringer, også de lovbeftalede, skal vedtages med 2/3 flertal, og bl.a. derfor er det vigtigt med fuldmagter.

## Husly nr. 37

Hermed det 37. nummer af Husly. Bladet er tænkt som en blanding af bestyrelsens beretning og almindelig information om forhold vedrørende vores ejendom, og bestyrelsens holdning til arbejdet. Med dette blad også: Velkommen til nye og hjemvendte andelshavere! Bladet udkommer hvert år i forbindelse med den ordinære generalforsamling. Ideer til emner og indlæg modtages meget gerne. Gamle numre af bladet (i pdf format) kan rekvireres hos Flemming Brantbjerg, Randersgade 46, st. tv. mail: flemming@brantbjerg.dk

Husk at gemme regnskaber, vedtægter og de andre papirer, der forlanges af pengeinstitutter ved låntagning og omlægning af lån. De kan altid rekvireres hos vores administrationsselskab, dog sparer du et væsentligt gebyr ved at gemme dem selv.

## Generalforsamlingen

Det er vigtigt at deltage på generalforsamlingen, her får du nemlig mulighed for at få indflydelse på vores forenings fremtid. Det sikrer forståelsen af den daglige drift i vores fælles forening, når der bliver spurgt ind til emner, og du får mulighed for at komme med spørgsmål og gode ideer til bestyrelsen, som sidder med den daglige drift. Så kom og tag din kone/mand/samlever med. Husk blot, at der til hver andel kun hører én stemme, også selv om der er flere navne på andelsbeviset.

Er du/I forhindret i at deltage, så husk at indlevere en fuldmagt til at stemme til et bestyrelsesmedlem inden generalforsamlingen.

## Forslag til Andelskrone 2023

Bestyrelsen foreslår en uændret andelskrone på 600 og opfordrer til debat før afstemning på generalforsamlingen.

## **Bestyrelsens beretning:**

### **Møder**

Vi har i 2022/23 afholdt 8 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmødereferater fås i pdf format eller print ved henvendelse til Lars Hesselberg.

### **Fælles arbejdsdag**

Årets fælles arbejdsdag var noget af en fuser. Derfor opfordrer vi i år til at der bliver bakket ekstra op om dagen, så vi kan få sikret vores lækre bygning fortsat er et rart sted at bo. Bestyrelsen foreslår vi afholder fælles arbejdsdag 22/4.

Følgende opgaver er løst i løbet af 2022/23:

### **Cykelkælder:**

Rampen til cykelkælderen er forbedret.

### **Omfangsdræn:**

Årlig vedligeholdelse af vores omfangsdræn.

### **Cykeloprydning:**

Vi har i starten af 2023 ryddet op i cykelkældrene. Vi vil endnu en gang anmode alle om at få fjernet de cykler der ikke benyttes, stil dem i eget kælderrum så der er bedre plads til de aktive cykler.

Følgende opgaver er bestyrelsen i gang med:

### **Varmeveksler:**

Uskiftning af denne. Varmeveksleren er ved at være slidt op og vi er i gang med at indhente tilbud på en ny. Udsiftning forventes udført i sommerhalvåret af 2023.

### **5.årig svamperapport:**

I efteråret 2022 fik vi udført vores 5.årige svamperapport. En undersøgelse vi har fået udført siden byfornyelsen, da der blev konstateret svamp og denne skulle holdes under opsyn. Bestyrelsen er i øjeblikket i dialog med de omkringliggende naboer, for bedre at kunne vurdere om det er et fælles problem, eller om det kun er os der er ramt.

### **Dørtelefoner:**

Der er flere der har problemer med manglende lyd i dørtelefonerne. Vi er interesserede i at vide hvem der oplever problemer, så kontakt venligst bestyrelsen herom.

### **Bestyrelsens arbejde**

Der er til stadighed opgaver, der ikke bliver løst af bestyrelsen, det er ikke de store generelle som vedligeholdelse, regnskab og daglig drift, men små opgaver, som kræver en opgavebeskrivelse, prisindhentning og udførelse. Der er flere af denne slags opgaver, der drukner i dagligdagens arbejde og familierytmer.

Der vil til stadighed være små og større opgaver, der ikke bliver løst tilfredsstillende hurtigt, sådan vil det være i en bestyrelse, der er frivillig og bruger sin fritid på opgaven. Hvis nogen af jer bliver for irriteret over en opgave, der ikke bliver løst, er I altid velkomne til selv at gå ind i opgaven og løse den sammen med bestyrelsen.

Bestyrelsen består lige nu af:

Lene Løssl: Forebyggelse af brand, flugtveje samt trappe- og loftareal, brandslukkere. Falck abonnement,

Lars Hesselberg: Køb og salg, referater og protokol, hjemmeside, nøgler, vaskeri og overvågning. Viceværtkontakt. "Husly" bestyrelsens beretning m.

Jacob Thierry-Carstensen: Køb og salg, daglig post til foreningen, netværk eksternt, administrationskontakt til Boligexperten, kasserer for rådighedskasse, vaskeri og overvågning.

Laurits Sebastian Dahl: Navneskilte til postkasser, dørtelefon, cykeloprydning.

Michael West: Referat når Lars har meldt afbud. Havemøbler frem og tilbage.

Anne Riber Harder: Kontakt til gårdlauget.

Flemming Brantbjerg: Kontakt til byggesagkyndige og øvrige konsulenter, ventilation/varmecentral.

Skiftende: løbende sager

Referatskrivning når Lars har meldt afbud, cykeloprydning og storskrald, vandaflæsning, vaskeri og vaskeriregnskab, kloakker, varmecentral, sommerklar på tagterrassen, loftrumsadministration, låsesmøring.

Bestyrelsen fordeler arbejdsopgaver og beslutter arbejdsstruktur på førstkommande bestyrelsesmøde efter GF.

#### Køb & salg

Bestyrelsen skal kontaktes før salg af en andel så foreningens vedtægter omkring salg overholdes. Procedure for salg af andel kan findes på <http://www.husly.info> Hjemmesiden bestyres af Lars Hesselberg, Koldinggade 18 St. Tv.

#### Økonomi:

Se regnskab og stil spørgsmål på GF.

#### Vaskeriet:

Ved GF i 2016 fik bestyrelsen mandat til at justere afgiften pr. bruger i forhold til de reelle udgifter.

Vaskeriregnskabet for 2021/2022 kommer til at se således ud:

Vaskeriindtægter	kr.	23.700,00
Samlet udgifter	kr.	19.056,00 (vand, varme og el)
Resultat i 2021-22	kr.	4.644,00

Der er fortsat en vis uvished omkring de løbende udgifter til el, vand og varme og som konsekvens heraf fastholdes udgiften til 75,-/person pr. 1.4.2023.

## Meddelelser fra bestyrelsen

Vi skal være mellem 3 og 7 i bestyrelsen + eventuelle suppleanter. Vi er nu 7 i bestyrelsen og vil vi hilse det velkomment hvis andre træder ind og hjælper med at holde foreningen på sporet. Vi vil især opfordre de nyligt indflyttede til at overveje at træde ind i bestyrelsen, nye øjne ser det, vi andre af vane måske overser, og andre forventninger til foreningen skal formuleres for at blive taget hensyn til. Vi afholder 8 til 12 møder årligt og fordeler opgaver efter mulighed og ønske.

#### Foreningen i tal

Foreningen har fødselsdag d. 27. oktober 1983, hvor vi havde vores stiftende generalforsamling.

Vi er 20 andele.

## Løbende opgaver:

### Rotter:

Vi har opsat en rottespærre i hovedbrønden i Koldinggade, den forhindrer rotter i at komme ind i vores kloaksystem.

### Kloak:

I november renses alle sandfang og brønde for opsamlet skidt, jord og affald. Rottespærre efterses.

### Højtvandsslukkere m.m.:

I maj renses og smøres alle højtvandsslukkere i vaskeri og teknikrum, dræn og drænpumper kontrolleres.

### Varmecentral:

Vores varmecentral/teknikrum passes for tiden af Flemming & Michael.

### Energimærke:

Det lovpligtige energimærke, skal udarbejdes hvert 7 år blev udarbejdet i 2016 og skal igen udarbejdes i 2023.

### Graffiti:

Der er løbende fjernet graffiti på ejendommen, ser du nyt så giv besked til bestyrelsen.

### Gårdlauget:

Læs om gårdlauget på [www.gaardlauget.com](http://www.gaardlauget.com)

### Fælles arbejdsdag:

Kom og deltag på årets arbejdsdag, dato fastlægges på GF.

### Vicevært

Danneskjold Ejendomsservice der startede 1. november 2016. Det er Lars Hesselberg, Koldinggade 18, st, tv der har den daglige kontakt til viceværten. Skulle du/I observere fejl, mangler eller opgaver til viceværten så giv Lars et praj og vi får dem løst hurtigst muligt.

### Facebook

I forbindelse med ændring af vedtægter for korttidsudlejning oprettede Jess Voldager en Facebook side (Andelsboligforeningen Husly) til info af de andre beboere, når der lejes ud. Antal gæster, hvor de kommer fra, periode de er her og om udlejer selv er hjemme i perioden. Det giver en tryghed at vide hvem der lejer ud og hvornår man møder mennesker man ikke kender i opgangen.

### Hjemmeside

Foreningen har en hjemmeside (<http://www.husly.info>), her er der mulighed for at se referater fra generalforsamlinger, vedtægter og anden praktisk information. Kontakt Lars Hesselberg hvis du har spørgsmål eller input til hjemmesiden.

## Generel Information:

### Installationer/ombygninger

Større ombygninger såsom nedrivning/opsætning af vægge, ændringer af køkken og badeværelser, flytning/blænding af dørhuller m. m. skal anmeldes til Københavns Kommunes Bygge- og Teknikforvaltning, da andelshaveren (ikke foreningen), gøres ansvarlig i tilfælde af fejl og mangler ved salg. Større ændringer af vvs og el skal udføres af autoriserede håndværkere som selv anmelder ændringerne. Bestyrelsen skal give andelshavere fuldmagt til større ombygninger når ombygninger anmeldes. Bestyrelsen skal have kopier af byggetilladelser fra kommunen.

## OBS: Skorstene og brændeovne

Der er ikke længere mulighed for opsætning af brændeovne i lejlighederne. Alle skorstene er afmeldt og må ikke anvendes.

## Loftsrum & kælderrum

Der må ikke sættes møbler og andet på loftets fællesarealer, gange, trapper og kælderarealer. Og det er ikke bare for et syns skyld, det er primært af brandhensyn, alle gange og trapper er flugtveje i tilfælde af brand. Alle andelshavere har et lille loft - eller kælderrum til opbevaring af private ejendele. I øvrigt henvises til vores husorden, der kan findes på <http://www.husly.info>

## Brandalarmer:

Vi har i forbindelse med 10års renoveringen sat el-drevne brandalarmer op.

## Nøgler

Bestilling af nye nøgler kræver pinkode og kan kun foregå via bestyrelsen. En nøgle koster ca. kr. 289 (2022 pris) + forsendelsesgebyr på 152 kr. pr bestilling. Det er muligt at afhente hos leverandøren i deres åbningstid (hvis du vil spare forsendelsen, Frederiksberg låse).

Der er nyt låsesystem til alle fællesdøre. Alle der ikke er med i dette system i private døre og postkasse, kan, hvis de ønsker det, tilmelde sig dette låsesystem gennem bestyrelsen. Dette vil være på egen regning.

## Intern venteliste

Er du interesseret i at flytte internt i foreningen, skal du meddele bestyrelsen dette. Er du (i den periode hvori du ønsker at flytte internt) bortrejst i en periode, skal du sørge for, at bestyrelsen kan komme i kontakt med dig.

## Fællesrum og tagterrasse.

Se regler for brug på [husly.info](http://www.husly.info) under husorden.

## Altaner

Vi har nu endelig fået altaner i Randersgade 46.

Se reglerne for brug på [husly.info](http://www.husly.info) under husorden.

## Ventilationsanlæg: Rød stopknap.

I efteråret 2015 fik vi sat et katastrofe stop på vores ventilationsanlæg. Stoppet skal anvendes hvis beredskabsstyrelsen via radio og tv beder beboere om at gå indendørs og lukke døre, vinduer, ventiler og stoppe fælles ventilations anlæg.

Stopknappen befinder sig udfør toilettet på 5 sal (loftet) mellem Koldinggade og Randersgade. Stopknappen trykkes ind for stop, det kan tage op til flere minutter for anlægget at stoppe helt, da det er strømmen til motorerne der fjernes når man trykker på stopknappen, og de skal løbe rotationsenergien af.

Ventilations anlægget genstartes ved at dreje den røde stopknap let til højre hvorved den kommer ud af den indtrykkede tilstand.

## Vaskeriet

Der opkræves 75 kr./person/måned for vask, beløb sidst justeret d. 1.4.2016. Betalingen opkræves sammen med boligafgiften. Der betales pr. hoved i husstanden. Kun hele husstande kan tilmelde sig, det vil sige at du/I skal være tilmeldt for det antal I faktisk er i familien/andelen. Det koster 150.- at melde sig ud.

Man kan kun booke én vasketid af gangen, og kun én pr. husstand. Det vil sige, at det er ikke muligt for en husstand med 2 eller flere at booke 2x4 timer samtidigt.

Bestyrelsen styrer temperaturen - der må IKKE stilles på apparaterne. Alle skal endvidere huske at tømme fnug- og fugtfiltere i tørretumler (af brand og brugs

hensyn), samt rengøre sæbeskuffe, hvis man bruger denne. Husk at efterlade vaskeriet i pæn stand.

VIGTIGT: Husk at tilmelde nye medlemmer af husstanden vaskeordningen hvis I bliver flere (kærester, børn, fremlejere) - så alle, der benytter vaskeriet, også betaler for det.

#### Andet

Vi regner med at holde sommerfest, "som vi plejer", i august. Skal vi have et loppemarked på et tidspunkt i foråret, eventuelt i samarbejde med gårdlauget? Er der nogen der vil være tovholdere, der vil løbe det i gang?

#### Cykler og cykelparkering

For en god ordens skyld vil vi anmode alle om at fjerne gamle cykler, der ikke anvendes mere, og så vidt muligt benytte cykelstativet og cykelkældrene til parkering.

Bestyrelsen holder ca. en gang om året en "udrensningsrunde" i cykelstativet og i kældrene i forbindelse med arbejdsdagen, hvis det kan passe sammen. Det plejer at rense lidt ud i overskydende cykler m.m.

#### Ventilationsanlæg i de enkelte lejligheder

Det er den enkelte andelshavers ansvar at vedligeholde/rengøre ventilerne i køkkenet og badeværelset og rengøre filtrene i "emhætten" (brandfare).

Da vi deler fælles ventilationsanlæg, med udsugning på toiletet og "emhætte" i køkkenet, er det vigtigt at der ved ombygning eller vedligeholdelse skiftes ud med tilsvarende "emhætte" i køkkenet eller ventil i badeværelse/toilet. Det vil sige uden aktiv motor, er du i tvivl, spørg bestyrelsen.

#### Afgrænsning af ansvar mellem andelshaver og andelsforening.

Der dukker indimellem praktiske spørgsmål op, der vedrører skellet mellem andelshaver og forening - hvor stopper og begynder andelshavers hhv. forenings ansvar i forhold til vores ejendom.

Generelt kan det siges, at alle lodrette strenge varetages af foreningen og de vandrette af andelshaver. Gulv og loft varetages af andelshaver, medens den mellemliggende konstruktion varetages af foreningen. Alm. vedligeholdelse og funktionsdygtighed af døre mod fællesarealer påhviler andelshaver, hvorimod egentlige fejlskader i konstruktion af døre mod fællesarealer varetages af foreningen.

#### Hjertestarter

Davids kirke Koldinggade 11. På højre side af kirken.



# Hvem er vi ?

## Koldinggade 18

TV.

4. sal Tanja Christensen  
tlf. 3080 1633  
mail:  
Tania.merete.chr@gmail.com

3. sal - Noah T.  
tlf. 5180 1074  
mail: noahth24@gmail.com

2. sal Rie J  
tlf.  
mail: jiejorn@dukamail.dk

1. sal Josefine  
tlf. 4047 6860  
mail:josefinefn@hotmail.com

Stuen Lars Hesselberg  
tlf. 2026 9060  
mail:hesselberg.lars@gmail.com

TH.

4. sal Lene Løssl  
tlf. 2360 1577  
mail: lene.loessl@gmail.com

3. sal Dan Rasmussen  
tlf. 3011 4764  
mail: dare1901@gmail.com

2. sal Charlotte Lang  
tlf.  
mail:jpc@carolineskolen.dk

1. sal Natacha Eggert  
Gravergaard & Mads Rude Wind  
tlf.  
mail: natachagraver@gmail.com

Stuen Gavirel Aren (Gaby)  
tlf. 2086 6129  
mail:gaby@thelab.dk

## Randersgade 46

4. sal Thomas Justinussen  
tlf.  
mail: [tju2208@gmail.com](mailto:tju2208@gmail.com)

3. sal Anne Riber Harder  
tlf. 4277 9917  
mail:  
anneriber\_harder@hotmail.com

2. sal Ragnhild Seest  
tlf. 4585 9719  
mail: ragnhild@seest.dk

1. sal Laurits Dahl  
tlf. 2018 1130 / 2019 1003  
mail: laur7154@gmail.com

Stuen Flemming & Merete  
tlf. 5357 0248  
mail: flemming@brantbjerg.dk

4. sal Birgit & Jacob Thierry-  
Carstensen  
tlf. Birgit: 2683 8437  
Jacob: 2382 7050  
mail: bj@thierry-carstensen.dk

3. sal Laurids Husted  
tlf. 2087 2816  
mail: l@urids.dk

2. sal Jess Voldager  
tlf. 6177 2531  
mail: jessvoldager@hotmail.com

1. sal Helle Christiansen &  
Michael Skov West  
tlf.  
mail: west.1311@gmail.com

Stuen Signe Husted  
tlf. 2251 1399  
mail: signehusted@hotmail.com