

Husly nr. 39

Andelsboligforeningen
Husly
Randersgade 46/Koldinggade 18

afholder ordinær

GENERALFORSAMLING

Tirsdag d.11 marts 2025 kl. 19.30
i
fællesrummet, Koldinggade 18, 5. tv.

Bestyrelsen består af:

Medlemmerne i bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen.

På valg 2025:

Jacob Thierry-Carstensen

Anne Riber Harder

Laurits Dahl

På valg 2026:

Laurids Husted

Jess Voldager

Lars Hesselberg

Anja Ah

Suppleanter: vælges for 1 år ad gangen.

Flemming Brantbjerg

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning (Husly 39)
- 3.a Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 630.
- 3.b Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - 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 og Boligexperten.
6. Valg af bestyrelse, 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 bestyrelsesmedlem 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 lovbealede, skal vedtages med 2/3 flertal, og bl.a. derfor er det vigtigt med fuldmagter.

Husly nr. 39

Hermed det 39. 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 i 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 2025

Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 630 og opfordrer til debat før afstemning på generalforsamlingen.

Forslag til generalforsamling tirsdag d. 11. marts 2025

Bestyrelsens forslag:

Som sidste år stiller bestyrelsen 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 låntype som eksisterende lån – det vil sige fastforrentet og med afdrag. Låneomlægningen vil ske i samarbejde med realkreditinstituttet og Boligexperten.

Bestyrelsens beretning:

Møder

Vi har i 2024/25 afholdt 7 bestyrelsesmøder. Møderne afholdes typisk tirsdage i fællesrummet på 5. sal i Koldinggade 18, og interesserede andelshavere er altid velkomne. Bestyrelsesmødereferater fås i pdf format ved henvendelse til Lars Hesselberg.

Fællesarbejdsdagen

Blev afholdt 4. maj. Husk at deltage igen i år så vi kan få gjort klar til sommeren!

Projektleder/ny 10 års plan

Vi er begyndt at lede efter en ny projektleder til de kommende arbejder på huset.

Det er efterhånden ved at være noget tid siden vi har fået lavet en vedligeholdelsesplan og da vi ikke længere kan bruge Per da han er gået på pension, som i mange år har haft den opgave, er vi begyndt at se os om efter en ny projektleder som kan hjælpe os med at belyse hvilke opgaver vi skal prioritere at få løst på bygningen.

Dørtелефoner

Projektet lever men har taget noget længere tid end forventet. Vi forventer en løsning i løbet af første halvdel af 2025.

Bestyrelsens arbejde

Arbejdet i bestyrelsen er frivilligt, og vi opfordrer alle til at melde sig til opgaven.

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 familie rytmer.

Bestyrelsen består lige nu af:

Anja Ah, Laurids Dahl, Laurids Husted, Anne Harder, Jess Voldager, Jacob Thierry-Carstensen og Lars Hesselberg.

Flemming Brantbjerg er suppleant.

Bestyrelsen fordeler arbejdsopgaver og beslutter arbejdsstruktur på førstkommende 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>

Økonomi :

Se regnskab og stil spørgsmål på GF.

Vaskeriet:

Vaskeriregnskabet for 2023/2024 kommer til at se således ud:

Vaskeriindtægter	kr.	24000
------------------	-----	-------

Vaskeriudgifter	kr.	48526
-----------------	-----	-------

Det betyder et underskud på 24526.

De forrige år har vi haft et overskud på omkring 7000 om året.

Resultatet skyldes 2 nye maskiner som forventes at holde flere år.

Vi vurderer derfor at afgiften kan fastholdes, da vi ikke forventer store udgifter i året der kommer.

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 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 7 til 9 møder årligt og fordeler opgaver efter mulighed og ønske.

Foreningen i tal

Foreningen er stiftet d. 27. Oktober 1983.

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.

Højt vandslukkere m.m.:

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

Energimærke:

Det lovpligtige energimærke, skal udarbejdes hvert 10. år blev udarbejdet i 2016 og skal igen udarbejdes i 2026.

Graffiti:

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

Gårdlauget:

Læs om gårdlauget's projekter på www.gaardlauget.com

Fælles arbejdsdag :

Vi afholdt fælles arbejdsdag 4. maj.

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 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.

Besøg vores hjemmeside, og kom med ideer til udvidelser og anvendelse.

<http://www.husly.info>

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 el-drevne brandalarmer.

Nøgler

Bestilling af nye nøgler kræver pinkode og kan kun foregå via bestyrelsen. En nøgle koster ca. kr. 350 + forsendelsesgebyr på ca. 150 kr. pr. bestilling. Det er muligt at afhente hos leverandøren i deres åbningstid (hvis du vil spare forsendelsen).

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. Gør rent efter jer, tak. Se retningslinier på bagsiden af døren.

Vores dejlige fællesrum på 5. sal fungerer rigtig godt.

For at begrænse lyd generne fra brug af fællesrummet fik vi i januar 2015 lagt nyt gulvtæppe i fællesrummet. Det er nu vigtigt at vi passer godt på tæppet og husker at rengøre det.

Husk stadig at advisere beboeren i Koldinggade 18 4 tv om brug af rummet.

I det daglige bruges rummet til møder, til fordybelse og til de lidt større arrangementer, hvor man lige mangler de sidste kvadratmeter.

Husk at støvsuge efter behov. Opvaskemaskinen skal tømmes efter endt brug. Ved brug af fællesrummet om aftenen husk at vise hensyn til underbo Koldinggade 4.tv især. Rummet skal være ryddet senest klokken 10 dagen efter brug.

Der er indkøbt en sovesofa til brug for gæster, som savner et sted at overnatte. Der er nogle enkle retningslinjer for, hvordan du booker rummet til overnatning.

Retningslinjer er der også for booking af fællesrummet i øvrigt, og det fungerer vist i alt væsentligt. Det vigtigste er, at du helst skal sørge for at booke en uges tid i forvejen til de større arrangementer. Ellers er det ikke så vigtigt. I fællesrummet finder du også en vejledning for brugen af rummet på indersiden af skabslågerne, hvis du skulle få lyst til at bruge rummet til arbejde eller fornøjelse.

Med foråret kommer også stunderne på tagterrassen.

Igen i år vil vi prøve at plante nogle dejlige duftende og spiselige ting. Især krydderurter og tomater har det rigtig godt. Har du grønne fingre er du velkommen til at forskønne tagterrassen.

Og et lille Arghs: Tag 'din røg' med ned igen, når du har fået en smøg på terrassen. Det lugter ikke godt efterladt i skraldespanden eller i pottedplanterne.

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 indendøre og lukke døre, vinduer, ventiler og stoppe fælles ventilations anlæg.

Stopknappen befinder sig udfor 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 husstanden 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 ikke er muligt for en husstand med 2 eller flere at booke 2x4 timer samtidigt.

Det er vigtigt, at vi alle tænker over, hvad vi foretager os i vaskekælderen og ikke fyrer for gråspurvne.

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.

OBS: Hvis der lugter af kloak i vaskekælderen, så hæld vand i gulv afløbet. Der er en vandlås, som skal være vandfyldt for at lukke af for lugten fra kloakken.

VIGTIGT: Husk at tilmelde nye medlemmer af husstanden vaskeordningen hvis I bliver flere (kæresten, børn, fremlejere) - så alle, der benytter vaskeriet, 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 "udrensning runde" 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 køkken og badeværelset og rengøre filteret i "emhætten" (brandfare).

Da vi deler fælles ventilationsanlæg, med udsugning på toilet 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

Dauids kirke Koldinggade 11. På højre side af kirken.

Se nyeste vedtægter for anvendelse af fælleslokalet på HUSLY.INFO / FAKTA / REGLER FOR BRUG AF FÆLLESLOKALET.

Hvem er vi ?

Koldinggade 18

TV.

4. sal Tanja Christensen (7) 1998 03 01
tlf.
mail:

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

2. sal Rie J
tlf.
mail:

1. sal Josefine
tlf. 40476860
mail:

Stuen Lars Hesselberg
tlf. 20 26 90 60
mail: hesselberg.lars@gmail.com

TH.

4. sal Laurids Husted
tlf. 20872816
mail: l@urids.dk

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

2. sal Sofia Karlin
tlf.
mail:sofiasarakarlin@hotmail.com

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

Stuen Gavirel Aren (Gaby)
tlf. 20866129
mail: gaby@thelab.dk

Randersgade 46

4. sal Thomas Justinussen (11) 2006 07 15
tlf. 35389397
mail: tju@post9.telec.dk

3. sal Anne Riber Harder
tlf. 42779917
mail: anneriber_harder@hotmail.com

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

1. sal Laurits Dahl
tlf.
mail: laur7154@gmail.com

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

4. sal Birgit & Jacob Therry-Carstensen (BE)(16)
tlf. 35434439 Birgit: 26838437 Jacob: 31228282
mail: bj@thierry-carstensen.dk

3. sal Anja og Jeppe
tlf. XX
mail: XX

2. sal Jess Voldager
tlf. 61772531
mail: jessvoldager@hotmail.com

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

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

