

Bestyrelsens beretning A/B Magasingården 2021-2022

11. april 2022

Indledning

Det har igen været et usædvanligt beretnings-år. Den årlige generalforsamling i 2021 først blev afholdt den 1. juni 2021 og som bekendt har der været en nedlukningsperiode i vinterperioden.

Bestyrelsens sammensætning

Efter generalforsamling juni 2021 bestod bestyrelsen af Leif Andresen (formand), Klaus Hasselby (næstformand), Kjeld Ibarra-Hansen (kasserer), Ditte Vendelbo Jørgensen (sekretær), Jens Hasemann (bestyrelsesmedlem) samt suppleanterne, Poul Gunris Kongsbak og Patrick Haslund Carlsen og Line Flatau.

En ny andelshaver

Siden generalforsamlingen i juni 2021 har der været en enkelt overdragelse af en andel. Vi havde en situation, hvor der var indstillet to kandidater indstillet af andelshavere, hvorfor der blev trukket lod. Dette har givet anledning til forslag om justering af vedtægterne.

Grundejerforeningen

Vores beboer Jan Thorlind blev valgt til grundejerforeningens bestyrelse som næstformand.

Gadelampe ved udkørsel fra p-pladsen

Grundejerforeningen Avedørelejren (GRAVL) er i gang med at udarbejde vedligeholdelsesplan, herunder med plan for kloak og belysning. I forbindelse med dette pågår der et arbejde med at klarlægge, hvilket dele af lejren er privat eje og dermed GRAVLs ansvar og hvad der er kommunens samt fælles eje. Dette vedrørende også defekte gadelamper i lejren – og dermed også den ødelagte gadelampe ved udkørsel fra p-pladsen. Dette har forsinket en genetablering i urimelig lang tid – selvom bestyrelsen flere gange har henvendt os til GRAVL.

Ladestandere

Der var en ekstraordinær generalforsamling i GRAVL om ladestandere, hvor der var foreslået dels et sæt ladestandere opsat, finansieret og drevet af Clever samt et sæt ladestandere finansieret af GRAVL. Magasingården stillede forslag om alene at gennemføre en aftale med Clever. Dette blev vedtaget, men aftalen faldt til jorden efter generalforsamlingen pga. kommunale krav om farven på ladestanderne. Men siden er dette faldet på plads, så i 2022 har GRAVL indgået aftale med Clever om etablering af ladestandere til el- og plug-in hybridbiler med placering i konstabelgade. Denne aftale er uden omkostninger for GRAVL, fraset andet end til skiltning.

Julelys og gløgg i Magasingården

En andelshaver tog initiativ til opsætning julelys i gården og arrangement af gløgg og æbleskiver for Magasingårdens beboere. Praktisk og corona-korrekt. Stor ros til Pia.

Praktiske arbejder i årets løb

Tagryg: Vallensbæk Maskinsnedkeri fik opgaven med at skifte underlægning til tagryggen ud. Desværre viste det sig i to omgange, at vinden fik løftet underlægningen. Dette blev dog rettet inden for dels garantien og i anden omgang delvist dækket af forsikringen (efter storm).

Mindre opgaver: Der er installeret nye dørpumper til hoveddøre i opgange 21A og 23B.

Emhætter: Der er udskiftet 6 emhætter, hvor disse var defekte og vurderingen var, at det ikke kunne betale sig med reparation. Fremover vil defekte emhætter som hovedregel bliver skiftet ud for ikke at bekoste dyr reparation på gammelt udstyr.

Ventilation: Efter vi tidligere har fået udskiftet udsugningsmotorer i både øst- og vestfløjen, så er det nu nordfløjen som står for tur

Vinduer/døre: Der er konstateret at mindst et ovenlysvindue er i en tilstand, som gør at en vurdering om en eventuel reparation/udskiftning er relevant inden for en overskuelig tidshorizont. Det vil være hensigtsmæssigt at få samlet andre nødvendige reparationer til samlet håndtering. I forbindelse med forårshavedagen er derfor indkaldt ønsker om reparationer mv. af vinduer og døre inden med henblik på at der ved hoveddagen laves en inspektion. Det skal understreges at det ikke handler om skønhedsfejlen ved nogle ovenlysvinduer, som vores daværende "hushåndværker" Top pudse på for fem år siden.

Lejlighedsmappe

Vores lejlighedsmappe er blevet skannet og ligger nu på vores hjemmeside under *Praktiske information*.

Havedage

Der er på sædvanligvis gennemført havedag med et rimeligt fremmøde, hvilket ikke blev væsentligt berørt af corona. Dog var der ikke afholdt en sommerfest i forbindelse med sommerhavedagen i juni.

Interesselisten

Der er fortsat stor interesse for at komme på interesselisten – og der er nu 59 på listen. Vi kommer til at revidere listen i den kommende periode, da den ældste "uberørte" henvendelse er fire år gammel. Dette var planlagt i peiorden, men blev ikke nået.

Affaldsordning

Den nye affaldsordning med udvidet sortering af husholdningsaffald fungerer i store træk. Der sker dog stadigvæk, at der er nogen, som lægger andet end grønne poser i madaffaldscontaineren – og med restaffald Derfor igen en opfordring til korrekt opførsel.

Container-vask

Vi har skiftet leverandør til Henrik Tofteng fra 2022.

Udendørsskilte

Vi er gået over til en mere enkel model med dørskilte og postkasseskilte lavet med dymotape. Det indebærer at den særskilte betaling for skilte for nye andelshavere og i øvrigt løbende skal justeres. Den sædvanlige generalforsamlingsvedtagelse om betaling for skilte er derfor justeret.

Fibernet

Vores nuværende leverandør af internetforbindelse (Dansk Kabel TV) kan ikke tilbyde fibernet. Bestyrelsen har ikke for nærværende planer om at skifte leverandør, da den nuværende aftale er fordelagtig.

Vand- og vand afregninger

Tilbagebetalinger og afregning for ekstra forbrug af vand og varme for 2021 sker sammen med boligafgift for maj måned. Det er kun 1/8 af andelshaverne, som skal betale ekstra.

Afslutning

Bestyrelsen håber at det bliver muligt at gennemføre en nogenlunde normal generalforsamling. Vi holder igen generalforsamling i Auditoriet i Værestedet. Der er 115 pladser, så vi kan være der med afstand.

Bestyrelsen, A/B Magasingården