



# Andelsboligforeningen

## Studsgaarden

### Bestyrelsens beretning 2011/2012

Som vi plejer sender vi bestyrelsens beretning ud før generalforsamlingen i stedet for at læse den højt ved generalforsamlingen så alle andelshavere modtager beretningen og ikke kun dem der møder op på generalforsamlingen.

Punkter i beretningen:

1. Nye andelshavere
2. Status på salg af lejligheder
3. Husorden (herunder ulovlig parkering og nyt forbud mod rygning på indendørs fællesareaer som opgange, kældre, vaskeri mm.)
4. Status på udskiftning af vandrør og faldstammer

#### **1) Nye andelshavere**

Først velkommen til alle nye andelshavere.

Vi har igen i år haft en del salg, både til glæde for dem der flyttede og til glæde for dem der endelig fik en bolig, velkommen til jer alle.

#### **2) Status på ledige salg af lejligheder**

Siden starten af sidste regnskabsår er der blevet solgt 32 stk. andelslejligheder, af disse har de 12 været lejelejligheder. Alle de lejligheder som bliver solgt, bliver solgt gennem ejendomsmægler eller gennem annoncer i aviser på Internettet m.m. og ikke gennem venteliste,

alle lejligheder sælges med nedslag i prisen.

Derudover er der lige nu 17 stk. lejligheder til salg i vores andelsbolig foreningen, af disse er 5 lejelejligheder.

Da vi har ledige lejligheder vil vi gerne opfordre alle til at ”reklamere” for vores forening så vi kan få solgt lejlighederne.

### **3) Husorden**

Da vores husorden trænger til en opdatering vil vi i starten af næste år nedsætte et udvalg der kan se husordener igennem og komme med forslag til en ny husorden.

Beboere der har interesse i at deltage i dette kan give besked på ejendomskontoret eller skrive en mail til studs@dbmail.dk inden 1. december 2012.

#### **Vedr. Parkering**

Da det ifølge vores husorden ikke er tilladt at parkere foran garager og husblokke og da dette er til stor gene for garageejere, skraldemændene og dem af vores beboere som er gangbesværede henstiller vi til at dette overholdes, ved gentagne overtrædelser kan det medføre eksklusion.

For at gøre det helt klart: Der må kun parkeres på brandvejen ind mod hækken og på/i din parkeringsplads/garage hvis du har lejet en sådan.

***Parkerer du andre steder er det ulovligt og respektløst overfor andre beboere.***

Du må gerne holde og læsse varer og lign af og på i en kort periode foran opgangen.

#### **Vedr. Cykler**

Cykler henvises til cykelstativer

Igen i år har vi haft en cykel oprydning men allerede nu kan vi se at der er ved at være godt fyldt op i cykelstativer

Så husk at fjerne din cykel fra stativerne, hvis den ikke bliver brugt da de optager pladsen for dem, der gerne vil have en plads til deres cykel.

Der er også en cykelkælder i hver højblok, hvor der er flere ledige pladser i cykelstativerne.

Cykler må kun stilles i cykelstiver og cykelkælder og ikke op af husmuren..

### **Vedr. Rygning**

Da det i følge Lov om Røgfri Miljøer **ikke er tilladt at ryge i indendørs fællesrum**, vil der blive sat rygning forbudt skilte op og fjernet askebægre i vores indendørs fællesrum såsom elevatorer, trappegange, vaskerierne, kældre m.m.

Der henstilles til at dette rygeforbud overholdes

### **4) Status på udskiftning af vandrør og faldstammer**

Udskiftning af vandrør og faldstammer i køkken kører planmæssigt  
Vi mangler 8 opgange i højblokken og 3 opgange i lavblokken Og vil arbejde på at blive færdig med højblokken i løbet af 2013

Alle beboere vil minimum 12 uger før blikkenslageren går i gang fåen varsling om at det er deres opgang næste gang.

Husk at det stadig kun er de gennemgående lodrette vandrør og faldstammer som bliver skiftet og at rørkasser i køkkenet skal være demonterbare så hvis der sidder køkkenskabe, hylde, tapet, fliser med mere fast på rørkassen så påhviler det andelshaveren selv at afmontere og genmontere disse ting og eventuel efterfølgende maling/reparation af rørkassen også påhviler andelshaveren.

De indvendige vandrør (de vandrør der er efter vandmålerne) er andelshavernes eget ansvar.

Hvis man ønsker at få skiftet de vandrør som kommer efter vandmålerne skal man selv betale for dette

Med Venlig Hilsen

Bestyrelsen