



# Andelsboligforeningen

## Studsgaarden

### Bestyrelsens beretning 2012/2013

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.

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.

#### Status på salg af lejligheder

Alle de lejligheder som bliver solgt, bliver solgt gennem ejendoms-mægler 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 13 stk. lejligheder til salg i vores andelsbo-lig foreningen, af disse er 3 leje lejligheder

Siden starten af sidste regnskabsår er der blevet solgt 26 stk. andels-lejligheder, af disse har de 5 stk. været lejelejligheder

#### Status på udskiftning af vandrør og faldstammer

Vi er ved at være færdige med udskiftning af vandrør og faldstammer i køkken

Vi mangler 3 opgange i højblokken og 3 opgange i lavblokken Husk at det stadig kun er de gennemgående lodrette vandrør og faldstammer i rørkassen i køkken som bliver skiftet og at rørkasser 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.

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

### **Vedr. TV**

Ved sidste generalforsamling blev der efterspurgt bedre og billigere TV pakker dette har vi undersøgt men har ikke kunnet finde nogen bedre udbydere end dem vi har nu

Dog kan dem der er interesseret gå videre og opstarte deres egen antenne forening

### **Vedr. Parkering**

Vi har alvorlig mangel på parkeringspladser, så nogle bilister har fået den dårlige vane med at parkere deres bil foran garager eller steder hvor de er til stor gene for andre beboere,

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

vi er ved at udarbejde nye parkerings regler som vi håber at få med i den nye husorden

Pga. af arbejde med facader m.m. er vi ikke kommet i gang med at udarbejde en ny husorden, men vi håber på at vi kan fremlægge en ny husorden i løbet af foråret

### **Området**

Vi har fået en del henvendelser på ændring af områder, mere grønt nyt asfalt m.m

vi i bestyrelse mener også at vores områder trænger til forandring, med mere grønne områder, nyt asfalt og evt. skråparkering på brandvejen m.m. men vi mener det bør vente til efter facadeprojektet er overstået da området kan blive beskadiget en del under arbejdet med facadeprojektet fra stillads, lifte, maskiner m.m.

## **Hunde**

Vi må henstille til at hundeluftningen forgår uden for området.  
Og husk at alle hunde skal være i snor og at rydde op hvis uheldet er ude

## **Fester**

Igen i år havde vi fornøjelsen af at en masse børn samlet på legepladsen til en hyggelig fastelavn det er nu sammen med vores julefest gået hen og blevet en af vores gode traditioner i foreningen

## **Containere til pap, papir og elektronik**

Kommunen har på områder opsat sorterings containere til pap, papir og elektronik m.m.

Vi har ingen indflydelse på hvor de skal stå eller hvornår de tømmes  
Vi så gerne de blev tømt oftere da det ikke kun er A/B Studsgaarden beboere som brugen dem men alle i nabolaget

## **Facaderenoveringsprojekt**

D.13 Juni afholdt vi en ekstraordinær generalforsamling Vedr. facadeprojekt

Af de 3 mulige forslag blev forslag B vedtaget

94% af de fremmødte stemte på den model

Den store opbakning er vigtig for os alle sammen, da facadevalget har en stor indvirkning på hele AB Studsgaardens karakter, der nu får et mere moderne og fremtidssikret udseende til glæde for alle.

## **Forslag B**

Facader og gavle isoleres med 250 mm mineraluld.

Beklædning af huset udføres med polymerbeton plader.

Farve på de nye facader bliver i mørke nuancer

Der isættes nye vinduer med energiglas med nye lysninger.

Dørene ved indgangen til trappen udskiftes og der opsættes ny overdækning.

Det blev også vedtaget at tilkøbsmuligheder, så som udvidelse af Karnapper, opsætning af altan og fransk altan skulle op på ordinære generalforsamling

Bestyrelse er nu i gang med at finde rådgiver og arkitekt som kan stå for det færdige projekt

Selvom der er en finansielle krise er alle banker / realkreditinstitutter mere end villig til at finansiere facadeprojekt, dette skyldes vores gode økonomi og den hensættelse vi har i regnskabet til projekt

Det var en fornøjelse at så mange andelshavere var mødt op til den ekstraordinære generalforsamling, for at give deres stemme til kende om vores facadeprojekt, og for alle de gode input og spørgsmål der kom frem.

Vi i bestyrelsen glæder os til at forsætte arbejdet med at få realiseret Facadeprojektet

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen