

AB Haabets ordinære generalforsamling den 27. april 2016
Dagsordenens punkt 6. Forslag fra medlemmerne

	<p>NY UDGAVE</p> <p>Bestyrelsen vurderede, at forslagene fra Joey Miller (pkt. 1-3) omhandlede det samme som forslagene fra Amina Charai. Derfor blev de præsenteret samlet.</p> <p>Efter indsigelse fra Joey Miller er hans forslag medtaget separat (se pkt. d).</p>
Pkt. 6, a.	<p><i>Chips i gadedør og videoovervågning</i></p>
<p>Indstiller: Jens Christian Hansen, Ved Linden 7</p>	<p>Pkt. 1: Forslag om chips til gadedøre i stueplan, køkkentrappedør i stueplan, gennemgangsdøre samt garagedøre og port i ejendommen. Begrundelse: Da der har været flere fremmede personer på ejendommen i det sidste halvår og derved forsvundet flere ting samt sovende fremmede på trapperne i ejendommen vil jeg foreslå at ejendommen får elektroniske chips ved adgangsdørene i stueplan og til gennemgangsdørene og garageanlægget. Herved vil det være nemt elektronisk at slette en adgangschips til ejendommen, hvis chipsen fortabes. Dette vil give større sikkerhed og tryghed i ejendommen. Og måske et nedslag i den årlige forsikringspræmie.</p> <p>Pkt. 2: Kamera i porten – pegende ind mod gården og ikke ud mod gaden. Af sikkerhedsmæssig årsag vil jeg foreslå, at der opsættes kamera i porten – pegende ind mod gården. Overvågningen bør kun kunne tjekkes af bestyrelsen og viceværten samt politiet.</p>
<p>Bestyrelsens bemærkninger og indstilling</p>	<p>Ad pkt. 1: Bestyrelsen er enige med forslagsstilleren og kan oplyse, at i forbindelse med renovering af fortrapperne er det en del af projektet at etablere elektroniske låse og adgangskontrol.</p> <p>Ad pkt. 2: Bestyrelsen er enig i, at vores uvedkommende gæster er et problem, og at der skal gøres mere, end der allerede er gjort. Men det er vidtgående at etablere TV-overvågning af arealer, hvor vi alle færdes. Bestyrelsen finder, at det kræver en grundig forudgående snak mellem beboerne, før vi beslutter, om det er noget for os. Der er imidlertid ingen grund til at drøfte, <i>om</i> vi skal have overvågning og <i>hvordan</i> den i givet fald skal foregå, hvis det alligevel viser sig, at det ikke er lovligt at opsætte overvågningen. Bestyrelsen indstiller derfor, at det afklares, om det er lovligt at etablere tv-overvågning af portområdet. Hvis det er lovligt, klagøres til en drøftelse på næste generalforsamling.</p>
Pkt. 6, b.	<p><i>Begrænsning af fremlejeret</i></p>
<p>Indstiller: Klaus Hansen, Amagerbrogade 14</p>	<p>Forslag om begrænsning af fremlejemulighederne i ejendommen.</p> <p>Pkt. 1: Jeg vil foreslå at der indsættes begrænsninger ligesom ved fremleje efter lejelovens regler i foreningens vedtægter. Jeg efterlyser også en ajourført fremlejeliste fra bestyrelsen.</p>

DOKUMENTET KAN OGSÅ SES PÅ HJEMMESIDEN: WWW.HAABET.NET

	<p>Pkt. 2: At fremlejetageren betaler direkte til foreningen og ikke til fremlejegiveren så foreningen ikke taber penge på snyd ved fremleje.</p>
<p>Bestyrelsens bemærkninger og indstilling</p>	<p>Bemærkning: Oprindeligt havde foreningen en begrænsning på fremlejemuligheden svarende til lejeloven. Den blev ophævet grundet salgsvanskeligheder under og i tiden efter finanskrisen. Der er ikke længere salgsvanskeligheder, og det giver derfor mening at vende tilbage til lejelovens formulering.</p> <p>Ad Pkt. 1: Det foreslås, at bestyrelsen til GF 2017 fremsætter et forslag til vedtægtsændring med udgangspunkt i standardvedtægterne.</p> <p>Ad Pkt. 2: Bestyrelsen er af den opfattelse, at opkrævningen af leje er et forhold mellem fremlejer og fremlejetager. Opkrævningen af betaling for fremleje er fremlejerens ansvar.</p>
<p>Pkt. 6, c.</p>	<p><i>Butiksfacader, administrator for erhverv, hunde i gården</i></p>
<p>Indstiller: Amina Charai, Amagerbrogade 4</p>	<p>Pkt. 1: Med fremtidsudsigter til et flottere mere livligt Amagerbrogade fra næste år, kunne det være rart at få gang i at få smukkeseret og hjælpe de erhvervsdrivende vi får ind. Der har været langt mellem lejere til de tomme lokaler.</p> <p>Pkt. 2: Det ville være en god ide at vælge en anden administrator end DEAS til erhvervslokalerne. De har en meget firkantet og kedelig facon at skrive på, og der må være nogle andre firmaer der er bedre til prisen. Evt. indhente nogle tilbud.</p> <p>Pkt. 3: Hunde i gården. Nu opholder hverken jeg eller hundene os særlig meget i gården i vinterhalvåret, men det kunne være rart om man kunne få bare éet hjørne hvor hunde kunne gå frit især her om sommeren. Evt. med noget ”foldehegn” på hundeejernes egen regning. Det er ligesom at HELE gården er blevet én stor legeplads for børnene. Det er ærgerligt at vi med hund ikke kan sidde og nyde en kold øl eller grille sammen med vores behårede børn i gården uden at de skal være i snor. Hunde leger bedre med hinanden når de går frit. Og der er KUN dejlige søde hunde i ejendommen ☺</p>
<p>Bestyrelsens bemærkninger og indstilling</p>	<p>Ad Pkt. 1: Bestyrelsen er enig i, at det ville være godt at lave en fælles plan for butiksfacaderne. Det er aftalt med DEAS, at der udarbejdes en plan i løbet af forsommeren. Vi har modtaget de første skitser til en plan. Forslaget er således allerede imødekommet. Bestyrelsen er ikke enig i, at det har været svært at finde lejere til erhvervslokalerne i de senere år, og der er p.t. ikke nogen ledige. Der bliver generelt betalt leje, også for de lejemål, der ser tomme ud.</p> <p>Ad Pkt. 2: Erfaringerne med DEAS Erhverv har været gode. Efter at opgaven blev overdraget til DEAS i 2014, er udlejningen gået hurtigt og uden problemer. Bestyrelsen indstiller, at DEAS fortsat skal være administrator for erhvervslejemålene, da de stort set har fjernet lejetab og varetager foreningens interesser, når disse indimellem ikke svarer til erhvervslejernes.</p>

DOKUMENTET KAN OGSÅ SES PÅ HJEMMESIDEN: WWW.HAABET.NET

	<p>Ad Pkt. 3: Spørgsmålet kan ikke besluttes på generalforsamlingen, da regler for husdyr hører under husordenen. Et forslag om eventuel ændring af den gældende husorden skal forelægges og sættes til afstemning på et fællesmøde for lejere og andelshavere.</p>
<p>Pkt. 6, d.</p>	<p><i>Butiksfacader, hunde i gården, affald, brandalarmer, energicheck</i></p>
<p>Indstiller: Joey Miller, Amagerbrogade 8</p>	<p>Pkt. 1: Hvad gør vi for at åbne op for de lukkede butiksfacader? Og fremad gøre ejendommen attraktiv og få et blomstrende erhvervsliv.</p> <p>Pkt. 2: Information/dokumentation/dialog vedrørende den nye regel med at ”Hunde SKAL være i snor”. Dette fordi det rammer mange af os alle og ikke enkelte. Hvor mange klager der kommet ind for at den beslutning blev taget. Er 1 eller 100 klager? Hvordan skal denne slags klager foregå og besluttes, når vi er mange i fællesskabet og der skal være plads til alle. Evt. kunne man gøre brug af afstemning på internettet.</p> <p>Pkt. 3: (fortsat fra punkt 2) Et forslag er at lave et område i den modsatte ende af legepladsen, hvor vi kan sidde og have vores hunde, spise og hygge. Hvordan finder vi plads til alle i fællesskabet og gården.</p> <p>Pkt. 4: Askebægre og papirkurve udenfor bagdøre i gården. Det flyder af skodder og skrald til tider.</p> <p>Pkt. 5: Brandalarmer i opgangene og på bagtrapper. Her kan måske en fra hver opgang sørge for at batteriet udskiftes.</p> <p>Pkt. 6: Energi check i lejligheder. I vores lejlighed trækker det rigtigt meget fra vinduer og karnap. Det giver et varme problem og at radiatoren skal op på det højeste når det er slemt. Kunne man undersøge hulrumisolering der hvor det er slemt? Måske undersøge ydermuren for at se om der er tæt der. Evt. se på hulrumisolering mellem gulve/loft i de lejligheder hvor der ikke er mere isolering tilbage og dermed løse støjproblemer. Er det opbakning i foreningen for at afsætte penge til dette?</p>
<p>Bestyrelsens bemærkninger og indstilling</p>	<p>Ad pkt. 1: Bestyrelsen er enig i, at det ville være godt at lave en fælles plan for butiksfacaderne. Det er aftalt med DEAS, at der udarbejdes en plan i løbet af forsommeren. Vi har modtaget de første skitser til en plan. Forslaget er således allerede imødekommet. Der er p.t. ikke ledige erhvervslejemål og der bliver betalt leje, også for de lejemål, der ser tomme ud.</p> <p>Ad pkt. 2: Bestemmelsen om at hunde skal føres i snor står i vores husorden. Der var flere beboere, som klagede over, at hundene løb løse rundt i gården. Bestyrelsen satte derfor skilte op, der mindede om at overholde husordenen. En eventuel ændring af husordenen skal besluttes på et fællesmøde mellem lejere og andelshavere.</p> <p>Ad pkt. 3: Beboerne kan frit benytte bordene i hele gården, også med hunde – forudsat at de er i snor. Bestyrelsen kan ikke anbefale, at der indrettes et område, der er forbeholdt beboere med hunde.</p>

	<p>Ad Pkt. 4: Bestyrelsen støtter forslaget.</p> <p>Ad Pkt. 5: Bestyrelsen er positiv over for forslaget om brandalarmer. Bestyrelsen foreslår, at der inddrages fagpersoner for at vurdere, hvor alarmerne bedst kan opsættes, og at der fastsættes et budget. Hvis den faglige vurdering viser at det er hensigtsmæssigt, kan det indgå som en del af renoeringen af opgangene.</p> <p>Ad Pkt. 6: Foreningen har en vedligeholdelsesplan, der er baseret på en teknisk gennemgang af, hvad der er vigtigst de næste år. Klimaskallen blev ordnet for nogle år siden med nye vinduer både mod gård og gade. Og facaden i gården blev renoveret. Der er også sat nyt tag på ejendommen. Vores vigtigste problem er ikke isolering. Der kan være enkelte lejligheder, hvor der er udfordringer. Forslaget med isolering af etageadskillelserne, undersøgelser af mur med videre vil være meget kostbart. Vedligeholdelsesplanen præsenteres igen på næste generalforsamling, og der bliver lejlighed til at kommentere på den der.</p> <p>Det indstilles, at der stemmes nej til forslaget, da udgiften er ukendt og kan være betydelig, og isolering ud fra en byggeteknisk betragtning ikke står højt på listen over ting der bør gøres.</p>
Dagsorden pkt. 7	VALG TIL BESTYRELSEN
	<p>Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:</p> <p>Formand, Bjørn Klinke (villig til genvalg)</p> <p>Næstformand og salgsansvarlig, Gertrud Jessen (villig til genvalg)</p> <p>Kasserer, net, og byggestyring, Vagn Lauersen (villig til genvalg)</p> <p>Følgende andelshavere har meddelt, at de opstiller til bestyrelsen:</p> <p>Amina Charai, Amagerbrogade 4</p> <p>Joey Miller, Amagerbrogade 8</p>

23. april 2016