

## Formandens beretning 2010

Først og fremmest vil vi gerne beklage forvirringen omkring indkaldelsen til årets generalforsamling. Bestyrelsen og ATZ har vedtaget at ændre proceduren angående indkaldelsen så dette ikke skulle forekomme igen.

Da jeg stod her for lidt over et år siden var byggeriet endnu ikke gået i gang. Nu skrider byggeriet planmæssigt frem og vi kan ane enden på projektet ude i fremtiden. Den nuværende bestyrelse vil meget gerne ende projektet på bedst mulige måde og håber derfor på opbakning i aften så vi kan fortsætte arbejdet.

Samtidig er der kommet hul på bylden med hensyn til salg af ejerlejlighederne. Og pt. har vi skrevet under på 15 salg. 12 af de 14 lejligheder på jernbanesiden plus de to i 49 og en af de lejligheder der endnu ikke er bygget. Og samarbejdet med Lokal Bolig går godt. Vi har også gennemført et par ekskluderings sager og fået dækket vores udestående ved salget samtidig med at vores forening er blevet et par medlemmer store hvilket også er positivt.

Vi har stiftet 6 af de nye ejerforeninger (48, 50, 52, 54 og 49) og den overordnet foreningen kaldet Grundejerforeningen som er paraplyen over Andelsforeningen Lange Carl og Ejerforeningen Lange Carl. Der er bestyrelses medlemmer repræsenteret i alle foreningerne. At lægge en plan for disse foreninger og få dem til at spille sammen bliver også et job for den nye bestyrelse.

Når alle ejerforeningerne er stiftet er ideen at de bliver slået sammen til en forening hvilket forhåbentlig vil gøre tingene enklere.

Med hensyn til huslejen er det endnu for tidligt at begynde at snakke om en eventuel nedsættelse. Først når hele projektet er afsluttet og størrelsen på vores forbedringslån ligger fast kan man begynde at regne på hvad der kan lade sig gøre. Her skal der også tages stilling til en plan for fremtidige projekter som f. eks. nye vinduer, isolering af krybekælderne og en vedligeholdelseskonto.

I årets budget har vi gjort plads til udskiftning og varme og vandmålere, da deres levetid er overskredet.

Vi er fortsat tilfredse med vores samarbejde med Willemoes Ejendomsservice og synes de løser deres opgaver tilfredsstillende, derudover er de en god sparringspartner for bestyrelsen i spørgsmål om blandt andet vedligeholdelse af vores ejendomme.

Ligeledes har vi også en god dialog med ATZ administration og forsøger løbende at få det meste ud af vores samarbejde blandt andet gennem vores kvartals møder.

I starten af året afholdte vi fastelavn som var rigtig hyggeligt og vi vil i fremtiden også meget gerne støtte op om lignende tiltag, så hvis man har et godt projekt skal man ikke tøve med at henvende sig til bestyrelsen.

Dette gælder selvfølgelig alle gode ideer der kan gavne foreningen og os alle sammen.

På grund af klager fra beboere over de vurderinger som blev foretaget har vi sat i gang i et skifte og når vores kontrakt med det nuværende vurderingsfirma slutter skifter vi til [lejlighedsvurdering.dk](http://lejlighedsvurdering.dk) for at få nogle mere gennemskuelige priser. Mere information vil følge når skiftet er fuldført.

At være del af en andelsforening forpligter på god og ondt. Der er et sæt spilleregler man må følge og hvis enkelte beboer føler at deres ønsker ikke bliver hørt skyldes det også at vi forsat har stor fokus på økonomien og vurderer hver sag nøje om det er noget foreningen er forpligtiget til at ordne og at reglerne bliver overholdt. Dette kan selvfølgelig være irriterende for den enkelte beboer, men er et udtryk for at vi forsøger at varetage hele foreningens interesse.

Vi vil igen på kraftigste henstille til at man passer på ens egen have og vores fællesarealer, opgange og bygninger. Vi har mistet et par salg på denne konto det er helhedsudtrykket der tæller. Er man ikke interesseret i haven kan man overdrage den til foreningen. Opgangene må IKKE bruges til opbevaring. Udover det kan være til gene for andre beboere vil vores forsikring ikke dække i tilfælde af f. eks. brand.

En af ideerne til at få nogle pænere opgange er at foreningen vil indkøbe maling og det fornødne til små reparationer af hoveddørene som vi håber så mange som muligt vil gøre brug af. Vi er ved at finde ud af hvordan det skal foregå rent praktisk.

Der er stor risiko for at raftegården må lukke i løbet af det næste år hvis reglerne for brugen ikke bliver overholdt, så for vores allesammens skyld skal vi til at overholde de regler. Der er blandt meget andet fundet et fyldt køleskab derinde.