

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 36 16 23 47.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Damgården

Generalforsamlingen afholdes

Mandag den. 11 april 2016 kl. 19.30

i Ålholm kirke på Bramslykkevej 18a

Dagsorden i henhold til vedtægterne med tillæg af punkt 5 og 6:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af regnskabet for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015.
4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016.
Fremlæggelse af foreløbigt budget for 2017 og 2018.
5. Valg af administrator.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsen foreslår følgende:

Alice Ingvardtsen modtager valg (for 2 år)

Søren Hansen modtager valg (for 2 år)

samt 2 suppleanter for 1 år:

Ann Mosumgaard modtager valg

Claus G. Hansen modtager valg

9. Eventuelt.

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side A

Punkt 2: Bestyrelsens beretning for 2015.

Gård, vej og have (budget kr. 150.000):

Følgende arbejde blev udført:

Renovering af legeplads i alt kr. 75.870.

Beskæring af større træer i gården og på Højdedraget kr. 39.375 samt øvrig vedligeholdelse kr. 60.874 i alt kr. 176.119.

Faldstammer og reparationer (budget kr. 1.500.000):

Renovering af faldstammer efter ny metode kr. 723.442.

Der er på budgettidspunktet regnet med alle faldstammer, men da en del er renoveret tidligere, har det vist sig at det i de tilfælde ikke var nødvendigt.

Murerarbejde, sokler m.v. (budget kr.50.000):

Udbedring af fugtskader i kælder på Valby Langgade 228 samt diverse reparationer kr. 25.594.

Kloakker/dræn m.v. (budget kr. 200.000):

Nedlægning af dræn ved fyrkælder på Højdedraget kr. 25.159.

Reparation af vejbrønd Bramslykkevej kr. 34.231 og div. reparationer kr. 11.828 i alt kr. 71.218.

Fuger (budget kr 525.000):

Omfugning af murværk på gadesiden fra Valby Langgade 244 til 254 i alt kr. 483.045.

Arbejdet fortsætter i årene fremover.

El-arbejde (budget kr. 200.000):

Etablering af lys i skralderum og vedligeholdelse af øvrig el-installation kr. 188.640.

Fjernvarmeanlæg (budget kr. 275.000):

Den løbende reparation og vedligeholdelse, beløb sig til kr. 179.349.
Herunder afsyring af varmtvandsbeholder kr. 49.600.

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Álholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side B

Renovering af hovedtrapper (budget kr. 1.000.000):

2 trapper Bramslykkevej nr. 63 og 61 blev renoveret kr. 161.312.
Endvidere er der udført murerarbejde for kr. 189.843 i alt kr. 351.155.

Nye varmemålere (budget kr. 250.000):

I 2015 blev samtlige varmemålere udskiftet, således at aflæsningen fremover foretages via fjernaflæsning.
Pris kr. 226.406.

Nye porte (budget kr. 110.000):

Udskiftning af portene på Højdedraget, Valby Langgade og Bramslykkevej i alt kr. 96.575.

Salg af boliger og sammenlægning:

Den 31.12.2015 var der 188 andelsboliger og 8 lejeboliger.
Ingen lejebolig overgik til andelsbolig.
De andelsboliger, der er lagt sammen, er medtaget som een bolig.

Jubilæumsfest 25 år:

Det blev igen en fest med god stemning og dejlig mad, samt musik.
En stor tak til festudvalget for en god jubilæumsfest.

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side C

Information

Andelskronens værdi:

Andelskronens værdi beregnes på basis af det andelsindskud den enkelte andelshaver indskød i forbindelse med stiftelse af Andelsboligforeningen den. 01.10.1990, hvilket var 6 måneders husleje, baseret på den oprindelige leje inden overgangen til andelsbolig.

Hvor meget andelsindskuddet er for den enkelte andelshaver står altid på købs/salgskontrakten.

Andelsindskuddet skal ganges med andelenes kurs, som er kurs 5740 pr. 01.01 2016
(se side 22 i regnskabet)

En typisk andelslejlighed i Damgården er på 62 m²,
Og hvor indskuddet er kr. 10.801,25 (6 x 1.800,21)

Andelsværdi pr. 1.1.2016 kr. 10.801,25 x 5.740/100 = kr. 619.992.
Svarende til en m2 pris på kr. 9.999

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side D

Aktiviteter i år 2016

For at sikre en fortsat god vedligeholdelse af ejendommen, har vi tænkt os at udføre nedennævnte arbejder.

Gård, vej og have (budget kr. 150.000):

Almindelig løbende vedligeholdelse, klipning af store træer på Bramslykkevej, samt vedligeholdelse af legepladsen.

Renovering af hovedtrapper (budget kr. 3.770.000):

Arbejdet vedrører 37 hovedtrapper.

Foreningen har haft møder med 6 malerfirmaer, hvoraf valget er faldet på Malerfirmaet Koch Aps.

Ud over malerarbejdet bliver linoleum på gulvene udskiftet, og større huller samt sættere vner reparerer.

Det nederste stykke af væggene bliver vandex behandlet og terrassen reparerer. Arbejdet er begyndt på Bramslykkevej ved nr. 63 og 61, arbejdet fortsætter ad Bramslykkevej og herefter Ålholmvej, Højdedraget, Valby Langgade og Vestervang.

Arbejdet forventes afsluttet ultimo 2016.

Herefter vil trapperne til gården blive renoveret.

Murerarbejde (budget kr. 100.000):

Diverse mindre reparationer.

Kloakker/dræn (budget kr. 300.000):

Nedlægning af dræn Bramslykkevej 57 – 63 på gade- og gårdsiden.

El-arbejde (budget kr.250.000):

Udskiftning af gamle stofledninger, samt andet el-arbejde.

Fuger på gadesiden (budget kr. 300.000):

Arbejdet udføres på Bramslykkevej gadesiden og starter ved nr. 65

Arbejdet fortsætter i årene fremover indtil alle udvendige fuger er renoveret.

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side E

Ny asfalt på Højdedraget (budget kr. 250.000):

Kommunen har meddelt at der skal lægges ny asfalt på hele Højdedraget.

Vor andel på 50 % skønnes at være kr. 250.000 af udgiften i forbindelse med arbejdet.

Andelsboligforeningen på den modsatte side (ulige numre) betaler de resterende 50 % af udgiften.

Porte – elektriske pumper (budget kr. 120.000):

Der har generelt været mange problemer med portene enten kan de ikke lukke, eller smækker i med et brag, til stor gene for de omkringboende.

For at afhjælpe problemet vil de nuværende pumper blive udskiftet til el-portpumper.

Fjernvarmeanlæg (budget kr. 250.000):

Arbejde omfatter løbende reparation og vedligeholdelse.

**Med venlig hilsen
Bestyrelsen**

Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Branslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 36 16 23 47.

Fuldmagt

Undertegnede andelshaver, som er forhindret i at deltage i foreningens ordinære generalforsamling 11. april 2016.

Lejlighed nr. _____

Navn _____

Adresse _____

Post nr. og by _____

(bedes udfyldt med blokbogstaver)

Giver herved: _____

fuldmagt til på mine vegne at stemme på den ordinære generalforsamling, der afholdes mandag den 11. april 2016.

Underskrift

Fuldmagten bedes afleveret på foreningens kontor, brevsprækken i døren ved Vestervang 5 **senest søndag den 10. april 2016**

25-2-16

Forslag til AB Damgårds
Generalforsamling

Jeg vil høre om det er muligt at
evt. købe/Leje gras arealet
foran stue lejlighederne
på Højdedraget

Hilsen Dorte Thorvald
Højdedraget 4 st. tv.

Forslag til beslutning på AB Damgårdens generalforsamling.
Den 11. april 2016

1. Jeg foreslår at det etableres overdækkede cykelstativer i gården.

Fordele: Det er rart med en tør cykel, når den skal bruges.
Det er en fordel, ikke at skulle slæbe cyklen op og ned ad de stejle trapper til cykel kældrene.
Cyklerne holder længere
Gården vil blive væsentlig pænere, når cyklerne står samlet i stativer, i stedet for op ad Murer og plankeværker.
Der bliver bedre plads til i kældrene til anhængere og cykler der bruges sjældent.

2. Jeg foreslår en gradvis udskiftning af smæklåsene i hoveddørene, med låse hvor man bruger sin nøgle udefra, til aflåsning af hoveddørene.

Fordele: Mindskelse af støj på hovedtrapperne når dørene lukkes
Man smækker sig aldrig ude.

Forslagsstiller:
Dennis Arentoft Jensen
Brasmslykkevej 53 st. tv.
2500 Valby

Dennis Arentoft Jensen

