

A/B NY SØNDERHUS

NYHEDSBREV

4. kvartal 2021

Udgivet den 1. december 2021

NYT FRA BESTYRELSEN

Vedtægtsændringer

Bestyrelsen har konstateret, at foreningens vedtægter på visse punkter er uklare og modstridende i paragrafferne om overdragelse af andelsboliger. Derudover har bestyrelsen konstateret, at de nuværende vedtægter ikke giver mulighed for afholdelse af digitale generalforsamlinger.

Bestyrelsen har derfor igangsat et arbejde med at få ændret de nuværende vedtægter, således, at de bliver klare og entydige. Derudover arbejdes der på at få en bestemmelse om digitale generalforsamlinger ind i vedtægterne.

Bestyrelsen arbejder på at få ændringerne vedtaget på næste generalforsamling. Inden generalforsamlingen vil der forventeligt blive afholdt et informationsmøde, hvor alle får mulighed for at give indledende bemærkninger og stille spørgsmål til vedtægtsændringerne. Informationsmødet forventes afholdt i første kvartal af 2022.

Lågen til gården

Lågen til gården sætter sig løbende fast og er til tider svær at åbne.

Bestyrelsen har derfor taget fat i en håndværker, som skal komme og kigge på løsninger.

Bestyrelsen har indhentet et tilbud og bestyrelsen har accepteret dette. Bestyrelsen vil sætte projektet i gang.

Renovering af sokler

Bygningens sokler ud til gaden og i gården skal renoveres. Derfor har bestyrelsen igangsat det indledende arbejde med at få renoveret soklerne. Renoveringen inkluderer også reparation og pudsning af muren i gården.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på renoveringen og malermester Beyer skal udføre arbejdet.

Renoveringen forventes at foregå i april. Hvis der er spørgsmål til renoveringen, kan bestyrelsen kontaktes.

Storskraldsrum

På den sidste generalforsamling blev det besluttet, at der skal tages stilling til storskraldsrummet, da den nuværende løsning ikke fungerer og kræver meget arbejde af bestyrelsen.

Bestyrelsen har overvejet flere løsninger og har blandt andet været i kontakt med en virksomhed, der professionelt tømmer storskraldsrum. Bestyrelsen anmodede om et tilbud på løbende at tømme storskraldsrummet. Bestyrelsen vurderede, at virksomhedens tilbud var for dyrt, hvorfor bestyrelsen ikke er gået videre med denne virksomhed. Bestyrelsen har derfor indgået en aftale med foreningens vicevært om løbende at tømme storskraldsrummet. Prisen er DKK 1500 pr. gang.

Bestyrelsen vil derfor fremadrettet anvende viceværten til at tømme storskraldsrummet efter behov.

Vicevært	
	På den sidste generalforsamling orienterede bestyrelsen om, at bestyrelsen ikke er tilfreds med viceværtens arbejde.
	Bestyrelsen har nu truffet beslutning om at holde et møde med viceværten for at få klarlagt foreningens forventninger til det arbejde, som viceværten udfører. Herunder få klarlagt den kvalitet, som bestyrelsen forventer, at arbejdet har.
	Hvis mødet ikke løser problemerne med viceværtens arbejde, vil bestyrelsen overveje, om der skal anskaffes en ny vicevært.
Tilbud vedrørende projekt om renovering af vandrør og varmecentral	
	På den sidste generalforsamling blev det besluttet at igangsætte det indledende arbejde med at få renoveret varmerør og varmecentralen. Renoveringen vil forventeligt medføre øget vandtryk i ejendommen. Derudover vil varmvandrøret forventeligt blive fjernet fra loftet, hvilket forventeligt vil mindske risikoen for vandskader på loftet.
	Bestyrelsen er ved at indhente 3 tilbud på rådgivningen af opgaven, der skal danne grundlag for den videre proces.
Udfordringer med lejligheder øverst i ejendommen overfor foreningen (i gården)	
	Bestyrelsen har flere gange konstateret, at der er udfordringerne med lejlighederne øverst i ejendommen overfor foreningen (i gården). Udfordringerne skyldes blandt andet, at ejendommen har lavet altaner i de øverste lejligheder, hvilket har medført, at der er mere larm og lys på altanerne end tidligere.
	Bestyrelsen har været i dialog via gårdlauget med boligforeningen.
	Bestyrelsen har lavet en aftale med en af beboerne om, at lys på deres altan slukkes hver dag kl. 23.00 for at mindske gener.
Hyndeboks til lejetøj og bolde	
	Foreningen har en del fælles lejetøj og bolde i cykelskuret, som ikke har en bestemt plads.
	Bestyrelsen har besluttet at købe en hyndeboks til opbevaring af lejetøj og bolde, der ikke har en bestemt plads. Hyndeboksen placeres i cykelskuret.
	Lejetøjet og boldene skal derfor fremadrettet opbevares i den nye hyndeboks, hvis det ikke anvendes. Bestyrelsen opfordrer til, at lejetøj og bolde lægges på plads efter brug.
Medlemskab af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)	
	Bestyrelsen har meldt foreningen ind i ABF. ABF er en organisation, som varetager private andelsboligforeningers interesser.
	Foreningen kan derfor fremadrettet søge rådgivning i ABF efter behov. Derudover vil alle i foreningen løbende modtage ABF's medlemsblad.
	Hvis der er spørgsmål til medlemskabet af ABF, kan bestyrelsen kontaktes.
NYT FRA ARBEJDSGRUPPER NEDSAT PÅ GENERALFORSAMLING DEN 22. JUNI 2021	
Arbejdsgruppe vedrørende intern venteliste	
	På den sidste generalforsamling blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe vedrørende intern venteliste. Baggrunden herfor er, at der ønskes mere indsigt i ens placering på den relevante venteliste.
	Arbejdsgruppen har afholdt møde. Arbejdsgruppen har besluttet, at behovet for offentliggørelsen af ventelisten kan løses med det IT-program, som bestyrelsen anvender i det daglige arbejde. Med hjælp fra IT-programmet kan man få en udskrift af ventelisten og se, hvor man er placeret. Hvis man ønsker en udskrift af ventelisten, kan man kontakte bestyrelsen på nysonderhus@gmail.com .
	Bestyrelsen arbejder derudover på at få ventelisten ind på foreningens hjemmeside, således at man kan se ventelisten via et login.

	Arbejdsgruppen har herefter vurderet, at arbejdsgruppen har opfyldt den opgave, som arbejdsgruppen blev nedsat for. Derfor har arbejdsgruppen nu nedlagt sig selv.
Arbejdsgruppe for nyhedsbrev	
	På den sidste generalforsamling blev det besluttet, at foreningen skal have et nyhedsbrev, der løbende orienterer om bestyrelsens arbejde, arbejdet i diverse udvalg og arbejdet i diverse arbejdsgrupper. Baggrunden herfor er, at der ønskes mere indsigt i det arbejde, som foregår i foreningen.
	Arbejdsgruppen har nu afholdt de første møder. Arbejdsgruppen har besluttet, at det fremtidige nyhedsbrev vil blive udarbejdet på baggrund af den skabelon, som nuværende nyhedsbrev er udarbejdet i. Derudover har arbejdsgruppen besluttet følgende målsætninger for de fremtidige nyhedsbreve: • Nyhedsbrevet skal være så let at udarbejde som muligt. • Der forventes at blive offentliggjort nyhedsbreve i marts, juni, september og december. • Nyhedsbreve forventes offentliggjort i postkasserne. Potentielt bliver det digitalt i fremtiden, hvis der er et stort arbejde forbundet med offentliggørelse i postkasserne. • Nyhedsbrevet skal indeholde alle relevante nyheder om det arbejde, der foregår i foreningen. Hellere for mange nyheder end for lidt. • Nyhedsbrevet skal indeholde nyheder fra bestyrelsen, arbejdsgrupper og udvalg. • Udarbejdelsen og publiceringen af nyhedsbrevet koordineres af bestyrelsen. Arbejdsgrupper og udvalg er selv ansvarlige for at melde nyheder ind til bestyrelsen. Nyheder fra arbejdsgrupper og udvalg skal sendes til nysonderhus@gmail.com 1 måned før udgivelsen. Det er en løbende proces med at få udarbejdet et nyhedsbrev, der dækker alles behov for nyheder om det løbende arbejde i foreningen. Derfor må det forventes, at der løbende vil komme ændringer til nyhedsbrevet i forhold til form, format og indhold.
	Nyhedsbrevet vil blive evalueret på næste generalforsamlingen i forhold til form, format og indhold. Arbejdsgruppen vil herefter implementere eventuelle ændringsforslag. Herefter vil arbejdsgruppen nedlægge sig selv.
ØVRIGT	
Velkommen til nye beboere	
	Elbagade 6, 1. tv er blevet solgt og d. 1/11 er der flyttet en ny beboer ind. Elbagade 8, 3. tv er blevet solgt og d. 15/12 flytter der en ny beboer ind. Velkommen til, vi håber, at I bliver glade for at bo her!
Bestyrelsen mødes næste gang	
	Bestyrelsen mødes næste gang mandag den 6. december 2021 og tirsdag den 11. januar 2022. <i>Hvis du/I har nogen spørgsmål eller henvendelser, som bestyrelsen skal behandle på de næste møder, skal spørgsmålet eller henvendelsen sendes til bestyrelsen senest 1 uge før mødet.</i>
Feedback til bestyrelsen	
	Hvis du/I har noget feedback til bestyrelsen, så skriv gerne til foreningens mail nysonderhus@gmail.com
Nyhedsbrev på hjemmesiden	
	Du kan også finde nyhedsbrevet på foreningens hjemmeside.

Til sidst vil bestyrelsen i denne omgang ønske alle beboerne

EN GOD JUL OG ET RIGTIG GODT NYTÅR!!!