



Andelsboligforeningen Damsøvænget

Formandens/bestyrelsens skriftlige beretning

24. maj 2022 – 31. maj 2023

Vanløse, maj 2023

Bestyrelsen

Bestyrelsens sammensætning har i perioden 24. maj 2022 – 31. maj 2023 bestået af følgende:

Formand	Bente Hansen
Næstformand	Rasmus Goosmann
Sekretær	Sarah Mathiesen
Bestyrelsesmedlem	Signe Parbst
Bestyrelsesmedlem	Søren Schlosser
Suppleant	Frank Drifte

Med denne beretning, vil vi kort beskrive årets overordnede aktiviteter. For flere detaljer fra dagligdagen, henviser vi til nyhedsbrevene, der er udkommet i løbet af året. De er rundsendt/ omdelt og ligger også på foreningens hjemmeside.

*Forårsblomster myldrer frem i haven og gården.
Hvert år lægges mange "brugte" løg ned og det
giver bl.a. dette fine resultat.*



Endnu et forholdsvis stille år med hensyn til salg af lejligheder. Der er i det forløbne år solgt fire lejligheder. En enkelt lejlighed er fremlejet. Desuden har et par andelshavere fremlejet et værelse. Velkommen til alle nye i foreningen.

Generalforsamling 2022

En forholdsvis kort generalforsamling uden de store punkter.

Beretning og regnskab blev godkendt, ligesom en ny gennemskrevet udgave af foreningens vedtægter blev godkendt. Da der ikke var kvalificeret fremmøde, skal vedtægterne til anden og endelig afstemning ved generalforsamlingen 2023.



I slutningen af vinteren blev det store træ i gården beskåret. Der blev meget lys, men heldigvis er da nu kommet lidt blade på træet.

Vinduesprojekt

Udskiftning af vinduer og døre startede så positivt ud i det tidlige forår 2022, men er trukket langt ud. Det har været svært for entreprenøren at få afsluttet tingene. Rigtig utilfredsstillende for alle berørte. Der er fra både rådgiver, Andelsbo og bestyrelsen brugt mange ressourcer på at holde entreprenøren til ilden, men ikke med den største succes. Målet er, at vi inden generalforsamlingen får lukket de sidste udeståender. Så må der samles op ved et års gennemgangen til januar.

Når det er sagt, er langt de fleste meget tilfredse med de nye vinduer og døre. Der er beboere, der har været ramt af utætheder og fugt. Det skulle efterhånden gerne være i orden. Vi bliver også nødt til at sige, at med de nye vinduer, er der blevet meget tæt, så det kræver meget udluftning for at undgå fugt og kondens, ligesom det også er vigtigt at holde trækkanalerne åbne – især i soveværelser.

Varmecentralen og problemer med vandtryk og biofilm i vandet

I august 2022 lykkedes det endelig at få skiftet foreningens meget store varmtvandsbeholder til to mindre tanke. I samme omgang, blev der også koblet et kloringsanlæg på, så nu køres der periodevis en mild kloring af tanke og rør på det varme brugsvand. Det er ikke skadeligt, men afhjælper at bakterier og biofilm føres rundt i systemet og stopper blandingsbatterier.

Complet Rengørings- & ejendomsservice

I årets løb er det Complet, der har passet vores ejendom, de grønne områder samt stået for sne-rydning i vinter. Selv om vinteren ikke var særlig voldsom, har vi alligevel været ramt af frost, så det blev til adskillige gange, de måtte rykke ud og salte.

Der er igen i år underskrevet en ny kontrakt på pleje af de grønne områder.

Ejendomsservice

Det er Complet, der står for den daglige vedligeholdelse af ejendommen. Er der problemer med varme- eller vandforsyning, strømsvigt eller andre lignende ting, skal andelshaverne kontakte Complet.

Der hænger opslag på tavlerne i alle opgange med kontaktinfo til Complet. Vi henstiller til, at ingen fjerner opslagene – det er vigtigt, at alle kan finde oplysningerne, hvis behovet opstår.

Opslaget vil også kunne findes på hjemmesiden under "Telefonliste".

Endelig gør vi opmærksom på, at man ikke ukritisk kontakter Complet. Det kan være ting, der ikke påhviler foreningen, men andelshaveren selv. Det kan være en god ide at tjekke "Spørgsmål og svar" på hjemmesiden først.

Hovedrengøring i opgangene

Vi har på grund af de store projekter på ejendommen sprunget hovedrengøring i opgangene over et par år. Dernæst valgte vi at vente til vintersæsonen var overstået, så nu har Complet været gennem alle opgange.

Varmeregnskab

I januar 2023 modtog vi årets varmeregnskab, som blev omdelt i postkasserne.

Rigtig mange var heldige at få lidt penge tilbage. En lille flok var uheldige at skulle betale. Sidste år blev mange andelshavere reguleret i den månedlige ydelse, for at undgå store efterbetalinger.

Trods meget høje forbrugspriser i 2023, var slutregnskabet meget flot. Måske har vinteren været mildere i år, men en stor del kan også tillægges de nye vinduer og døre.

Opsparing og huslejestigning

I dette regnskabsår lægges der ikke op til stigninger i huslejen. Med de stigninger i forbrugspriser, som vi oplever nu, må der de næste år forventes små huslejestigninger. Desuden overvejes også at hæve opsparingen til større arbejder.

Hjemmesiden

www.damsovaenget.dk

Hjemmesiden hostes nu af en ny udbyder, hvilket har givet lidt udfordringer ifm opdateringer, men vi arbejder på at få opdateringer lagt op, så siden er opdateret.

Når man googler foreningen, kan man desværre også ende på den gamle hjemmeside, som ikke er opdateret.

På hjemmesiden kan I finde alt om vores andelsforening.



Bestyrelsen

Bestyrelsen træffes hver anden torsdag (i lige uger) i bestyrelseslokalet, Stilledal 45, i tidsrummet 17.30– 18.30.

I sommerperioden vil der dog kun været træffetid en gang om måneden (datoer annonceres på hjemmesiden og på døren til bestyrelseslokalet).

Bestyrelsesmøder afholdes en gang om måneden, undtagen juli og august, hvor vi holder ferie.

Henvendelser til bestyrelsen skal foregå i træffetiden. Der kan altid sendes en mail til os på info@damsoevaenget.dk – vi tjekker mailen jævnligt.

Vi har gennem hele året fået stor hjælp fra Andelsbo. Vi takker for godt samarbejde og de mange gode råd til gavn for alle i foreningen.

Vi vil også sige tak til alle andre samarbejdspartnere for et godt og konstruktivt samarbejde i årets løb.

Vi håber, vi med denne beretning er nået rundt om de overordnede ting, der har rørt sig i foreningen i årets løb. Vi vil selvfølgelig gerne svare på spørgsmål til denne beretning på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen