

Til andelshaverne i

A/B Damsøhusene

Den 25. februar 2025

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen Damsøhusene indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

**tirsdag den 18. marts 2025, kl. 19.00**

Vanløse Kulturstation, Frode Jakobsens Plads 4. 1, Kultursalen, 2720 Vanløse, med følgende

**DAGSORDEN:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning, **jf. bilag 1.**
3. Forelæggelse af årsrapport for 2024, forslag til værdiansættelse, eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen. Andelskronen foreslås forhøjet pr. generalforsamlingsdatoen til 21.077,84.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en forhøjelse af boligafgiften med 2 % pr. 1. maj 2025.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.  
  
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Thomas Rasmussen og Melvin Ahmadi er på valg og villig til genvalg.  
  
Der skal endvidere vælges 1-2 suppleanter for 1 år.
7. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Wantzin Ejendomsadvokater.
8. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Kreston.
9. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

**Af hensyn til miljøet vil Årsrapport, indkaldelse mv. ikke blive printet til Generalforsamlingen. Ønskes disse udprintet, vil de være at finde i Probo og på foreningens hjemmeside til download og udprint.**

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**F U L D M A G T**

Jeg giver herved

Navn: \_\_\_\_\_

fuldmagt til at møde og stemme på mine vegne på foreningens generalforsamling den 18. marts 2025, kl. 19.00

Vanløse den     /     2025

Lejl. nr. \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_  
(den andelshaver, der ikke kan komme)

- O -

**Vær opmærksom på at en person kun må have én fuldmagt med til generalforsamlingen.  
Vær endvidere opmærksom på, at fuldmagterne ikke må udstedes til bestyrelsen.**

## **Bestyrelsens beretning:**

Der er i årets løb blevet afholdt 21 møder.

Der er i årets løb blevet solgt 14 lejligheder.

### **Bestyrelsesarbejde i 2024**

Bestyrelsen har igennem 2024 indkaldt og budt velkommen til nye andelshavere samt varetaget foreningens drift og vedligeholdelse, desværre har udviklingen i priser på håndværkere og råmaterialer vist at budgettet var svært at holde.

Der kommer som altid mange godt spørgsmål og udfordringer som der skal svares på fra vores beboere.

### **Nye dørtelefoner**

I september igangsatte vi udskiftning af alle dørtelefoner og dørstationer ved gadedørene. Arbejdet blev afsluttet i starten af oktober.

### **5-års gennemgang af tag**

Vores ”nye” tag er nu allerede 5 år gammelt. Derfor har vi lavet en 5 års gennemgang sammen med rådgiver og entreprenør. Alt er stadig som det skal være.

### **Storskrald**

Bestyrelsen gør opmærksom på at beboere skal overholde reglerne for storskrald.

Der er opsat skilte i storskraldsrummet og foreningens varmemester kan hjælpe hvis man har spørgsmål til hvad man må eller ikke må.

Vi har udfordringer med at få taget storskrald med hvis reglerne ikke overholdes.

### **Nye entredøre til alle lejligheder. (påmindelse)**

Bestyrelsen har indkøbt dobbeltdørklæbende, aftagelige, strips – som kan anvendes til opsætning af navneskilte, så vi undgår at lave huller i de nye døre.

**Henvend jer til foreningens varmemester for udlevering af disse.**

## **Varmemesterens beretning 2024**

### **Afløb i bad og radiatorer/wc**

Som vanligt, har jeg serviceret en del radiator-ventiler bl.a. i alle tørrekældrene men også hos en del beboere. Vores toiletter trænger efterhånden også til vedligeholdelse, 12 toiletter fik en grundig renovering. Husk at sige det, hvis dit toilet løber (det spilder virkelig meget vand).

### **Fællesarealer**

I februar gennemgik jeg alle gulv afløb med højt vandslukke i vores kældre, så undgår vi forhåbentligt opstigende vand, hvis uheldet skulle være ude.

I marts havde jeg vores parkbænke nede på værkstedet, hvor jeg skiftede alle trælamellerne. Så nu har vi skiftet alt træ på vores udendørs havemøbler. Klar til at nyde det gode vejr!

I sommermånederne, gik jeg i gang med afrensning af skralde- og cykelskuret ved nr. 40-46. Derefter fik det hele ny træbeskyttelse.

I starten af oktober havde vi vores murerfirma til at lave en del reparationer på trapper og murværk.

En del af vores tørrekældre er igennem årene blevet malet, i december fik jeg så fikset den i nr. 44.

### **Storskrald**

Københavns kommune har i 2024 har ændret på storskralds ordningen, det har givet en del udfordringer med forkert sorteret affald, som jeg har kørt til genbrugsstationen. Det ser ud til, at de fleste beboere har fundet ud af, at det kun er store ting (dog maks. 2 meter), som må afleveres i storskrald. Er du i tvivl så spørg mig endelig.

**Bestyrelsen opfordrer til at få ryddet op i sine cykler og benytte cykelkældre.**