

### **Tilføjelse til vedtægternes § 14 – om fraflytning**

Bestyrelsen har i forbindelse med salg af andele haft problemer med at få sælger til at udbedre fejl og mangler, som arkitekt samt VVS- og el-installatør har fundet ved eftersyn af boligen .

Da der for tiden ofte gives afslag i salgsprisen, har sælger i flere tilfælde aftalt med køber, at han/hun skal overtage disse mangler uden at gøre indsigelse ved overtagelsen. Herefter ved vi ikke, om fejl og mangler rent faktisk er udbedret.

Dette er ikke i foreningens interesse, da alle andelshavere kan rammes – fysisk såvel som økonomisk – hvis ikke ejendommen som helhed er i forsvarlig stand, både hvad installationer og konstruktion angår. Defekte eller hjemmelavede installationer, kan i værste fald udløse brand, omfattende vandskader m.m., og det vil ofte gå ud over mange andre end andelshaveren selv.

Derfor ønsker bestyrelsen en tilføjelse til vedtægterne, som afkræver en fraflyttende andelshaver dokumentation for, at fejl og mangler er bragt i orden inden overdragelsen – f.eks. i form af kvitteringer for autoriseret udbedring eller en rapport fra et nyt eftersyn foretaget af installatør og/eller arkitekt.

Uden den dokumentation, vil overdragelsesaftalen ikke blive godkendt af bestyrelsen.

### **Bestyrelsen foreslår:**

Tilføjelse til § 14 i vedtægterne:

*Stykke 4: "Sælger skal dokumentere, at væsentlige fejl og mangler konstateret ved eftersyn af boligen, er udbedret – f.eks. i form af kvitteringer for autoriseret reparation, eller en rapport fra et nyt eftersyn foretaget af installatør/arkitekt. Uden dokumentation, kan overdragelsesaftalen ikke godkendes."*

*Forsalg til A/B Strandlodsgården generalforsamling 23. marts 2010:*

### **Individuel afregning af vandforbrug pr. andelshaver**

Efter opsætning af nye vandrør i hele andelsforeningen, er det blevet muligt at måle vandforbruget for hver lejlighed. I dag betales vandforbruget over huslejen, hvilket betyder, at jo større lejlighed man har, jo mere vand betaler man for.

I 2009 brugte vi vand for ca. 263.000 kr. (ekskl. vaskeriet), hvilket svarer til en årlig udgift på ca. 28,50 kr. pr. kvadratmeter bolig.

Ved at indføre individuel måling af forbruget vil vi opnå en mere retfærdig fordeling af udgifterne, så dem der bruger meget vand også kommer til at betale for det.

Erfaringerne viser, at vandforbruget totalt set falder med 10-25 %, når de enkelte beboere bliver ansvarlige for deres eget forbrug/overforbrug af vand. Med individuel måling og betaling kan det nemlig betale sig at spare på vandet.

Årlig aflæsning og flytteaflæsninger vil blive foretaget af varmemesteren, så der ikke påløber andre udgifter end selve betalingen for vandet. Vandmålerne er allerede sat op i forbindelse med rørprojektet.

### **Bestyrelsen foreslår:**

*"Individuel vandmåling og betaling for alle andelshavere træder i kraft 1. maj 2010.*

*Det første år opkræves ingen á conto betaling for vandforbrug. Efter 12 måneder vil årets vandforbrug blive gjort op og modregnet i hver enkelt andelshavers forholdsmæssige del af det samlede vandforbrug.*

*En eventuelt efterregning eller tilbagebetaling vil ske i forbindelse med en senere huslejebetaling (som ved afregning for varme). Fra 1. maj 2011 nedsættes huslejen i forhold til lejlighedens størrelse og der indføres á conto betaling for vand.*

*Den tidligere ekstrabetaling for at have egen vaskemaskine bortfalder 1. maj 2010. "*

Forslag til A/B Strandlodsgårdens generalforsamling 23. marts 2010:

### **Rygeforbud på hoved- og køkkentrapper samt andre indendørs arealer**

Nogle beboere er begyndt ryge mere eller mindre fast på køkkentrappen, formentlig af hensyn til børn eller andre beboere i deres lejlighed. Desværre går denne "hensyntagen" ud over de mange ikke-rygere blandt beboere, gæster, håndværkere m.fl., som bliver generet af rygningen.

Rygning er en privatsag, og folk skal have lov at ryge lige så meget de vil i deres egne lejligheder. Men det er ikke rimeligt, at rygningen skal gå ud over andre beboere, som udsættes for røg og ildelugt, når de skal til eller fra deres lejlighed.

Derfor foreslås følgende tillæg til husordenen:

*"Der er rygeforbud på alle indendørs arealer i A/B Strandlodsgården - dvs. på køkken- og hovedtrappe, i kælderen og i vaskeriet. Dette gælder både ved ophold og gennemgang."*

Forslagsstiller: Lars Jensen, Øresundsvej 124