Formandens beretning for året 2012:  
  
Velkommen til generalforsamlingen..   
  
Både til nye og til ældre andelshavere..   
  
Også velkommen til Pamela Jacobsen fra Datea Ejendoms administration.  
  
Vi skal gennemgå foreningens 22 regnskabsår. og traditionen tro takker vi igen i år Claus Riskjær for sit forsøg på at erhverve ejendommen i 1990. Det var startskuddet til foreningens stiftelse.  
 **Bestyrelse:**Sidste år blev Jerry genvalgt som formand, og Henriette og jeg genvalgt til bestyrelsen.  
Vi konstituerede os med:  
Kasper: som kasserer  
Henrik: ansvarlig for hjemmeside - og delt ansvar på forsikring og ad hoc sager  
Henriette: som referent og medansvarlig på forsikringer - byggesager samt ad hoc sager    
Mig selv : næstformand og kontakt til vicevært - og medansvarlig på forsikringer  
  
Kort tid efter 1. bestyrelsesmøde, måtte Jerry pga stort arbejdspres og kommende udstationering i Kina  træde i baggrunden og jeg blev konstitueret formand og har varetaget formandsposten siden. Den 6 august søgte officielt Jerry orlov fra bestyrelsen frem til medio december og suppleant  Peter Rolsdorff  ind som bestyrelsesmedlem .

Pt. opholder Jerry sig i Kina - og kan derfor ikke være tilstede her i aften.

**2012 har været et rimelig roligt år.**

**Rotter:**  
Vi startede dog året med små ubudne gæster, idet der blev konstateret rotter i vores kældre.  
Efter at Fr.berg kommunes skadedyrsbekæmper havde været forbi, fik vi fjernet dyret, og rotte sikret samtlige kælder døre. Anders må dog stadig fjerne mad fra plænerne (det lokker rotterne til) - men vi har ingen efterfølgende rapporter om de små lodne gæster.  
Jeg skal opfordre til at melde det til bestyrelsen eller viceværten straks - det observeres de besøger os igen.  
  
  
**Forsikring/Indbrud**:  
Vi fik opsat bevægelses lys på gavlene i januar - og holder buskads omkring gavle og altaner nede -siden har der ikke været indtrængen via altanerne..  
I  Februar havde vi dog indbrud via hoved dørene. De vippede palen ind og kom gennem hoveddøren ind i opgangen hvor de sparkede en dør ind.  Metoden blev gentaget 2 gange ( i dagtimerne) I marts er det igen spor efter opbrud af hoveddøre - dog uden anmeldte indbrud.

Herefter får vi sikret opgangs dørene med en metalskinne. Herefter sker der først igen noget i december hvor metalskinnen forhindrer at de kommer ind i opgangen.   
  
Henover forår og sommer har vi haft indbrud i 4-5 kælderrum samt stjålet en cykel fra en kælder (i dagstimerne) UDEN at der er brud på hoveddørene Samtidig konstaterede vi at hoveddøre stod åbne med snor og kælderdøre stod åbne på krog i op til flere timer. Derfor opsatte vi de små skilte om at holde alle indgangsdørene låste og fjernede snorene. Der er ikke anmeldt hverken tyveri eller indbrud i kælder rummene siden. Konklusionen må vel være at lukkede og låste døre minimerer risikoen. I flg. politiet - er der østeuropæiske bander og små tyve som jævnligt sonderer terræn i samme område - de observerer på adfærd og hvornår det er nemt at komme ind.

Vi skifter forsikringsselskab: Fra Købmandsstanden til Alm Brand for,  bedre dækning, lidt billigere i pris (rammeaftale via Datea)  og bedre dækning,  samtidig skifter vi til mere aktive forsikringsmægle: Fra Dahlbers Assurance til Willis

**Byggesager :**  
Anders’ gamle kontor fik sit tiltrængte nye tag. Henriette styrede byggeopgaven med hård hånd.  
Det blev et lidt  højere hegn end tidligere, pga. ændrede/nye lovkrav.   
Efter ønske fra Anders flyttes viceværtkontoret tilbage, bl.a. pga. bade- og toilet faciliteter. Lokalerne er pt. under restaurering.   
 **Varmemålere:**  
Alle målere skulle skiftes i 2012 derfor valgte vi at få et alternativt tilbud til Ista. Henrik varetog bud runden og  Brunata vandt både på pris og på mulighederne omkring fjernaflæsning. Dermed slipper vi og Anders for den årlige manuelle gennemgang med målermand.  
Desværre var der en fejl i leveringen på de første målere - men Brunata var hurtig ude og skifte dem inden vi den kolde tid satte ind. Alle har fået en kode og har dermed mulighed for at følge egen aflæsning.

**Hjemmeside - og web leverandør:**   
August fik vi totalt ødelagt både vores hjemmeside og mail. ALT indhold var væk incl. postmapper og det viste sig at vores daværende Webmaster kun gemte opdateringer en uge bagud, så da der gik over 8 dage før de fandt ud af at flere af deres kunder var ramt , var det for sent.   
Derfor valgte vi at se os om en mere professionel udbyder med bedre sikkerhed og samme design enkelt og brugervenligt. Kasper havde opgaven sammen med Anders og det meste er gendannet.   
Nyt på siden er: Blueprint over ejendommene - og andele til salg.

Vi anbefaler at følge med på siden - hvor referater m.m. bliver uploaded.

**Valuarvurdering**

Igen i år har vi fået vores ejendom vurderet af valuar - og den aktuelle markedsværdi pr. 30. september 2012 – er uændret i forhold til sidste år, på 126.650.000.kroner.

**Beboer grupper:**

Havegruppen - har vandret 2 gange igen i år - og der er blandt andet blevet beskåret træer hos nabo mellem 7 og 9.

Nyt hegn på Sdr. Fasanvej 52

Det gamle var råddent og ødelagt - så vi tog en rask beslutning og fik sat et nyt op, tilsvarende det gamle - det pyntede.

Værkstedsgruppen er opløst da der pt. ikke er ledige egnede lokaler.

**Vicevært:**

Anders giver udtryk for at være glad for sit arbejde - og vi giver stærkt udtryk for at være glade for ham.

**Salg af andele:**

Der er solgt : 4 andele i 2012 .

**Kommende opgaver der vil belaste økonomien:**

Vi har fået ejendommen gennemgået af Rådgivende ingeniør firma Alm& Thomsen ApS - både for ud og for indvendige installationer og bygningsdele. Vi modtog rapporten som også indeholder også en 10 årig økonomiplan, den 25. .ds.

Det var året som gik.

Tak til bestyrelsen for stor indsats og til suppleanterne for aktiv deltagelse .

Frederiksberg den 28. januar 2013