

## **Bestyrelsens beretning generalforsamlingen 25 april 2012 :**

Det har været et rigtig godt år for foreningen, hvor vi har holdt udgifterne nede, så vi kan undgå huslejestigning. Sidste efterår omlagde vi vore lån, så i stedet for en varslet stigning af huslejen pr. 1. januar kunne vi sænke den med 100 kr. pr m<sup>2</sup> og ydermere var vi så heldige at inden vi fik lånene hjem var renten faldet, så vi kunne spare yderligere ca. 350.000 kr. om året, som vi har valgt at hensætte til fremtidig vedligeholdelse, og da vi jo ikke har nogen større vedligeholdelse i de nærmeste år, vil vores formue vokse pænt hvert år, og da vi tillige er begyndt at få en nogenlunde forrentning, giver det en sund økonomi i vores forening.

Krisen på boligmarkedet og en del negativ presseomtale af andelsboliger har også ramt vores forening og resulteret i at vore lejligheder i øjeblikket handles til omkring det halve af andelsværdien. Siden sidste generalforsamling er der solgt 5 lejligheder, og i øjeblikket er der 3 til salg, så helt galt er det ikke, og den nedsatte husleje hjælper også.

Som i sikkert har set i pressen, flytter kommunerne ansvaret for drift og vedligeholdelse af en del veje og vejbelysning over på private grundejere. Det sker også for vores landsby; idet Konsul Bøjers Alle fra den første indkørsel ved det store fælleshus og Lundehusvej fra den første indkørsel ved første vendeplads overgår til den fælles grundejerforening. Det bliver således alle 620 lejligheder, som kommer til at betale for det, så det bliver en lille udgift til hver, og det vil ske gennem vores betaling til G/F Lundemarken.

Vi har stadig ikke fået afklaring på problemet med de ikke udbedrede fejl og mangler fra 5 års eftersynet. Det største problem er træk og kulde i nogle lejligheder. Vi har koncentreret os om 28.st.tv. og 28 2.th. og har haft nogle møder med VAB og andre og vores konklusion er nok at det er manglende isolering, og så er problemet jo, hvem er ansvarlig for det. For at prøve at få det klarlagt har vi kontaktet Ingeniørfirmaet Jensen & Partner A/S, som er helt uvildig og har et indgående kendskab til byggeriet her. Vi har konstateret, at der mangler isolering, og er nu ved at undersøge, om isoleringsarbejdet er udført efter forskrifterne, eller der bare ikke skulle være mere isolering.

Det har været et stille og roligt år for bestyrelsen, da der ikke har været de store problemer at tage sig af, og vi har haft og har et fortrinligt samarbejde med VAB, hvor vi altid kan få hjælp og vejledning. Det vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke dem for. Også en tak til den øvrige bestyrelse og suppleanter for et godt samarbejde. Tak til opgangsformænd og alle som har ydet en indsats i vores fælles hus.

Af fælles arrangementer har vi haft havedag om foråret og efteråret og sammenkomst til jul med gløg og æbleskiver, alt sammen helt efter vore traditioner. Der har været god tilslutning til vore arrangementer, og vi er glade for den opbakning, vi får fra beboerne. Desuden afholdt vi en ekstraordinær generalforsamling i efteråret, hvor vi vedtog at omlægge vore kreditforeningslån, også med fin opbakning.