

Bestyrelsens beretning generalforsamling 16 – 04 – 09

Det har været et stille og roligt år i vores hus, og de små problemer, der er opstået er blevet løst efterhånden. Vi har haft et godt samarbejde og god enighed i bestyrelsen, og har afholdt 5 bestyrelsesmøder og en julefrokost med ledsagere. Desuden har foreningen afholdt en vinsmagning, gløg og æbleskiver i december og en fællesspisning arrangeret af Helle O´brian og Mogens. Det er dejligt at kunne konstatere, at der altid er meget stor tilslutning. Vi har naturligvis også holdt vore 2 arbejdsdage, også med fin tilslutning.

Vores flaskecontainer er blevet tømt 13 gange, og det har indbragt 1285 kr., som er brugt til kød og pølser til forårsarbejdsdagen. Vi har fået lås på vores affaldsrum, og det har reduceret mængden af affald en hel del. Vi må sige, at vores affaldssystem generelt fungerer ganske udmærket, og udgiften har været stort set uændret i 2008.

Vi har i øjeblikket 4 lejligheder til salg 28. 4.mf., 32. 1. th., 28. 1. tv. og 28. st. tv., hvoraf de sidste 2 har været til salg i mere end 1 år. 28. st. tv. har foreningen været en del involveret i, da vi prøvede at sælge den for boet efter Orla Hansen. Der var flere seriøst interesserede, som der også har været til de andre; men man turde eller kunne ikke købe før et hus var solgt. Nu er den overgået til Danbolig, og i mellemtiden har skifteretten erklæret boet insolvent. Vi får ingen husleje og har i dag et tilgodehavende på ca. 65.000 kr., og vi står som øverste kreditor og regner med, at den bliver solgt før vores tilgodehavende overstiger handelsværdien. Vi er opmærksomme på faren, og kan i yderste konsekvens blive nødsaget til at begære lejligheden på tvangsauktion for at redde foreningens tilgodehavende.

Krisen har virkelig ramt boligmarkedet, og det er naturligvis en af årsagerne til, at det er så svært at sælge vore andelslejligheder. En anden meget væsentlig årsag er den meget høje andelsværdi, som i dag for 90 % af lejlighederne er langt fra virkeligheden. Helt galt er det naturligvis blevet efter den seneste vurdering, som er steget med 15 % mens markedet er faldet med mindst 15 %. Da vi jo har valgt at bruge den offentlige

ejendomsvurdering til beregning af andelskronen, må vi leve med det, og på et tidspunkt vender markedet, så der igen kommer overensstemmelse med andelspris og handelspris. Det er jo egentlig ikke negativt med en høj vurdering; skal man sælge, må man bare sætte en realistisk salgspris, så vil næsten alle kunne få deres købspris hjem, og de fleste meget mere.

Marianne og Michael har foreslået, at vi fastlåser elprisen, og det har vi gjort til udgangen af 2011 til en pris af 46,11 øre, pr. kw., hvilket er en besparelse på 23 øre pr.kw., og med et forbrug på ca. 20.000 kw. bliver det 4600 kr. pr. år. Desuden er tændingstiden for lys i opgangene sænket lidt, og folk er blevet lidt mere bevidste om, ikke bare automatisk at tænde lys, når man træder ind i opgangen. Det giver vel en 3-4000 kr. i besparelse om året. Vi undersøger om besparelse ved at fastlåse prisen også kan opnås på naturgas.

Der er stadig lidt pladsproblemer i vores cykelkælder, og derfor har Anne-Marie foreslået, at der sættes et navnemærke på hver cykel inden arbejdsdagen, og dem uden navn kan så fjernes, da de jo så ikke hører til her. Det havde vi faktisk allerede i bestyrelsen besluttet at gøre; men det er dejligt med nogle forslag fra beboerne.

I henhold til lov nr.585 af 24 juni 2005, om fremme af energibesparelser i bygninger, skal alle boliger energimærkes senest 1. september 2009. VAB er i gang med at udarbejde EU udbudsmateriale til energimærkning af egne boliger, og vi kan komme med i dette udbud for 10.000 kr., og det har vi sagt ja tak til. Prisen for selve energimærkningen vil måske blive 40 – 50.000 kr., og skal iflg. lovgivningen pålægges varmeregnskabet, og fordeles over en 5 årig periode, hvorefter der skal foretages en ny energimærkning.

Sammen med regnskab og budget har i også fået en vedligeholdelsesplan for vores hus. Den er udarbejdet af VAB, som jo har stor erfaring på det område. Vi har ikke rigtig fulgt den, da der jo ikke endnu har været nogen vedligeholdelse af betydning. Det kommer naturligvis, og vi afsætter da også penge hvert år til vedligeholdelse. Derfor vil vi før næste generalforsamling sammen med VAB søge at udarbejde en mere retvisende vedligeholdelsesplan.

Vores landsby er nu færdigudbygget, og den fælles grundejerforening G/F Lundemarken, som består af 25 medlemmer nemlig 16 Lejerboafdelinger, 4 andelsboligforeninger, 3 ejerforeninger, børnehaven og kollegiet, har overtaget vedligeholdelse af veje, stier, grønne områder og legepladser i området. Vi sidder i bestyrelsen som repræsentant for andelsboligforeningerne, og har dermed ret stor indflydelse på udviklingen i området. Vi arbejder i øjeblikket med at få en fornuftig forklaring på den nuværende fordeling af de fælles udgifter, hvor vores andel er uforholdsmæssig høj, og vi vil evt. forsøge at få ændret fordelingskriteriet. Kollegiet er nu rømmet for beboere, og det har givet meget mere ro og harmoni i området. Der bliver sandsynligvis indrettet boliger der igen.

Søndag 24 maj kl. 10.00 – 16.00 afholder vi et loppemarked for Lundemarkens beboere, og det tegner til, at blive en succes, og vi har allerede solgt 16 stande, heraf 7 udenfor vores forening.

Når man sætter sin lejlighed til salg, kan man ganske gratis få den på vores hjemmeside beyersbakke.dk med beskrivelse og billeder, og den mulighed bliver udnyttet for lidt. Om kort tid vil vi lægge vedtægter, husorden, regnskab og referat fra generalforsamlingen ud på hjemmesiden, og de vil kun blive omdelt, hvis man beder om det.

Som nævnt har det været et godt og stabilt år for foreningen, og det er naturligvis ikke alene formandens fortjeneste. Der er mange, som yder en god indsats for foreningen og jeg vil hermed sige tak til : VAB for et godt samarbejde og for hjælp og råd, til opgangsformændene Allan i 32 og Flemming i 28, som også tager sig af affaldsrummet, til Joan og Anni for deres indsats med vore blomsterkrukker. Også en tak til Dorthe Juul Petersen, som så flot har oprettet vores hjemmeside og vedligeholder den.

Min sidste tak i denne omgang skal gå til bestyrelse og supleanter for et godt og konstruktivt samarbejde, som er til gavn for foreningen.

Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.