

## **Bestyrelsens beretning på A/B BEYERS BAKKE´s ordinære generalforsamling den 20. april 2016.**

1. Bestyrelsens beretning omhandler primært de forhold og aktiviteter foreningen har gennemført, eller har besluttet at gennemføre i den nærmeste fremtid.

Men inden jeg begynder orienteringen om årets forløb, vil jeg nævne, at vi siden sidste generalforsamling desværre igen har haft dødsfald blandt foreningens beboere. Det er Inge-Lise Poulsen i nr. 32, Doris Olsen og Knud E. Knudsen, begge i nr. 28. Æret være deres minde.

2. Drift og vedligeholdelse af vores ejendom er en økonomisk stor post på vores budget. Bestyrelsen mener imidlertid, at en omhyggelig vedligeholdelse og hurtig iværksættelse af reparationer på akut opståede problemer er særdeles vigtige for at sikre, at ejendommen er funktionel og fremstår præsentabel og attraktiv. I den forbindelse har vi i samarbejde med VAB revideret vores vedligeholdelsesplan således, at den fremover vil være mere retvisende f.s.v.a. opgaver og omkostninger. Bestyrelsen har modtaget den for kort tid siden og derfor endnu ikke gennemgået den i detaljer og heller ikke låst den til vores budget.

Af væsentlige drifts- og vedligeholdelsesmæssige emner kan jeg nævne:

- At aftalen med elevatorfirmaet KONE, som erstatning for Schindler, er iværksat. Det tager dog lidt tid, idet der er ret lang opsigelsesfrist på kontraktforholdet.
- Sidste år nævnte jeg, at støttemuren ved festsalens terrasse trængte til renovering p.g.a. råd. Vi har nu indgået en aftale med et firma om dette arbejde, der efter planen skal være færdig inden vores arbejdsdag den 1. maj.
- Vi har haft et utæt vandrør i fyrrummet, driftsstop af fyret et par gange samt udskiftning af en pumpe.
- Der er indgået en femårig ret favorabel aftale med ALKA om forlængelse af ejendomsforsikringen, også en forlængelse med Socialt Arbejdsmarkeds Center om rengøring m.m. samt en fastprisaftale på EL med SEAS-NVE.
- Aftalerne om lovpligtige eftersyn på fyr, elevatorer og ventilation fortsætter som hidtil.
- Der har været reparation af råd i en del af træværket på syd/vestsiden af bygningen. Desværre er der også råd i noget træværk ved vinduespartiet på lejligheden 32, 4.tv.
- Vores ejendom er efterhånden mere end 11 år. Det betyder, at det udvendige træværk skal males, helst i år. Vi er, i samarbejde med VAB, i gang med at indhente tilbud. Dette arbejde vil berøre alle lejligheder, da vinduerne skal åbnes i forbindelse med arbejdet.
- Derudover er der mange mindre drifts- og forbrugsudgifter som jeg ikke vil remse op her, lige bortset fra, at vi har fået nyt køle-fryseskab her i festsalen.
- Samlet set er alle de nævnte forhold temmelig dyre. Vi er imidlertid så heldige, at vi i tidligere år har besluttet at hensætte midler på vedligeholdelseskontoen og derfor har vi pengene til omkostninger i den størrelse.
- Ejendommens energimærkning der oprindeligt var gældende i 5 år er grundet en lovændring forlænget med 2 år så den nu gælder i 7 år, d.v.s. til december 2017.

3. Af andre forhold bestyrelsen vil nævne er, at vi jo på sidste generalforsamling vedtog en ændring af vores husorden. Specielt punktet parkering blev debatteret, men de

vedtagne ændringer ser stort set ud til at virke efter hensigten. Det bør dog indskræpkes, at parkeringspladsen kun er beregnet til parkering af køretøjer og ikke henstilling af trailere eller lignende i flere dage.

Det fremgår også af husordenen, i hvilket tidsrum julebelysningen på altaner må tændes, hvilket vi håber alle vil respektere. Hvis der er forhold, man er i tvivl om, kan svaret ofte findes i husordenen, men ellers spørg et bestyrelsesmedlem.

Udover vores ordinære generalforsamling har vi afholdt 6 bestyrelsesmøder. Vi har holdt nytårskur og vores to arbejdsdage med efterfølgende fællesspisning. Alle arrangementer med fin deltagelse. Der har også været spontane grillaftner med frivillig deltagelse af dem der havde lyst.

Jeg kan også nævne, at vi grundet en fejl i en udskiftet EL-måler har vundet en sag mod SEAS-NVE. De krævede ellers omkring 70.000 kr. mere end vores normale gennemsnitlige forbrug.

Efter en del år, hvor det har været svært at sælge andelsboliger må man nu konstatere, at vi p.t. ikke har problemer med at sælge. Vi har inden for det sidste år solgt 9 lejligheder. Et stort velkommen til alle de nye beboere. Der er i øjeblikket ingen lejligheder til salg, men vi har 5 stående på vores venteliste. Jeg får endda jævnligt henvendelse fra folk der vil høre nærmere om vores forening, så det er en helt ny situation i forhold til sidste år. Hvis man ønsker at sælge sin lejlighed, er det muligt at opslå den på vores hjemmeside. Henvend jer til Marianne, der vil formidle det videre til vores webmaster. Et opslag kan også hænges op i vores skab ved nr. 28, kontakt Anni eller formanden.

Som bekendt havde vi en ekstraordinær generalforsamling den 28. januar 2016, i forbindelse med refinansiering af vores F5 lån på ca. 24 mio., hvor det blev besluttet, at optage et fast forrentet 3 % lån med afdrag, på 5.275.000 kr.

Vi nåede ikke at lukke 3 % lånet, men har i stedet fået et 2½ % lån til en kurs på ca. 98,3, hvilket er et betydeligt bedre resultat for foreningen. Ingen af de to lånemuligheder vil i øvrigt få indflydelse på huslejen.

4. Forhold omkring grundejerforeningen Lundemarken vil jeg ikke gå meget i dybden med. Blot oplyse, at regnskabet på generalforsamling den 31. marts viste et overskud på 61.479 kr. der overføres til vejfonden og at vores kontingent fortsætter uændret i år.

Hvis man vil vide mere vil jeg opfordre til, at man går ind på grundejerforeningens hjemmeside <http://www.gflundemarken.dk/>, hvor man kan se vedtægter, læse referater af bestyrelsesmøder og generalforsamling m.m.

5. Jeg vil afslutte denne beretning med en tak til vores opgangsformænd, Robert, Michael og Flemming også tak til Flemming fordi han tager en tørn mere med vores affaldshåndtering.

Tak til vores blomsterpiger Joan og Anni, Anni der jo også står for udlejning af festsalen samt til vores webmaster Dorte.

Sidst - men ikke mindst - tak til vores administrator, VAB, for deres hjælpsomhed og støtte til vores forening.

6. Hermed er bestyrelsens beretning afsluttet.