

## Bestyrelsens beretning på

### A/B BEYERS BAKKES ordinære generalforsamling den 25. april 2017.

1. Bestyrelsens beretning omhandler de forhold og aktiviteter foreningen har gennemført eller arbejdet med, siden sidste ordinære generalforsamling, samt de ting bestyrelsen har besluttet at iværksætte i den nærmeste fremtid.

Men inden jeg begynder orienteringen om årets forløb, vil jeg nævne, at en af vores beboere, Helga Larsen i nr. 30, afgik ved døden i december 2016. Æret være Helga Larsens minde.

2. Det seneste års foreningsaktivitet har været præget af rigtig mange ting. Vi har udover den ordinære generalforsamling holdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi besluttede, at omlægge vores kontantlån på ca. 16 mio. til et lån med en rente på 2% og med afdrag. Dette giver de næste 30 år en relativ stor årlig besparelse. Hvor meget og hvad bestyrelsen anbefaler dette beløb anvendt til, vil blive gennemgået i f.m. regnskabsaflæggelsen. Der har været afholdt otte bestyrelsesmøder. Vi har afholdt de to årlige arbejdsdage med efterfølgende fællesspisning samt foreningens nytårskur, alle arrangementer med en pæn deltagelse. Det skal også nævnes, at der er sket en udskiftning i bestyrelsen i oktober 2016. Yahya Ibrahim har af personlige årsager ikke kunnet afse den fornødne tid til bestyrelsesarbejdet og er derfor udtrådt. Vores 1. suppleant, Finn Hartmeyer, er derfor indtrådt i bestyrelsen. Bestyrelsen vil i den sammenhæng sige en stor tak til Yahya, for de år han har deltaget i foreningens bestyrelsesarbejde.

3. Drift og vedligeholdelse af vores ejendom er et punkt, vi har fremhævet hvert år. Det skyldes, at det er en økonomisk stor post på vores budget, samt kan være noget af en tidsrøver i forbindelse med bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen mener imidlertid, at en omhyggelig vedligeholdelse og hurtig iværksættelse af reparationer af akut opståede problemer, er særdeles vigtigt 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.

Jeg vil nævne nogle enkelte af dem der belaster drifts- og vedligeholdelsesbudgettet mest.

- Det drejer sig om drift, vedligeholdelse og sikkerhedseftersyn af vores elevatorer, hvor vi som bekendt har skiftet elevatorfirma, fra Schindler til KONE, her pr. den 1. januar 2017. Det er som nævnt omkostningstungt, men er et så stort plus for foreningen, at en sikker drift af elevatorerne har høj prioritet for bestyrelsen.
- Forsyningsområdet der omfatter vand, spildevand og renovation er et andet dyrt område. Det er så ydermere steget med ca. 41.000 kr. årligt, grundet en ændring af "grundgebyr helårsbolig", der bl.a. dækker adgangen for alle husstande til at anvende kommunens genbrugspladser.
- Vi har forlænget/fortsat kontrakterne om rengøring af opgangene med Socialt Arbejdsmarkeds Center, fastprisaftale på EL med SEAS-NVE, eftersyn på ventilation, vinduespudsning af vinduer i opgange samt de lovpligtige eftersyn på fyr.
- Iværksættelsen af maling af det udvendige træværk sker forventeligt den 6. juni. Det er Holbæk Malerservice der står for dette arbejde og som tidligere nævnt vil det berøre alle lejligheder, idet vinduer og altandøre skal åbnes i forbindelse med arbejdet. Det bliver en udgift på ca. 320.000 kr., hvilket var det billigste af de tre tilbud vi modtog.  
I den forbindelse er det aftalt med opgangsformændene, at de vil være behjælpelige med koordinationen af adgang til lejligheder m.m.
- Det sidste jeg vil nævne under dette punkt er, at vi har nedsat en "arbejdsgruppe LED-lys". Arbejdsgruppens opgave er, at undersøge mulighederne, priser m.v. for at overgå til at anvende LED-lys i større udstrækning, bl.a. i vores opgange. Der vil naturligvis være nogle installationsomkostninger, men på længere sigt ret store besparelser på foreningens EL-forbrug.

4. Af øvrige emner vi mener, der bør omtales er, at siden sidste ordinære generalforsamling har vi solgt 8 lejligheder. At vores forening er attraktiv kan ses på prisniveauet for de solgte lejligheder. For flere lejligheders vedkommende ligger priserne tæt på den tilladte max. pris. Der er i øjeblikket ingen ledige lejligheder, men vi har 13 stående på ventelisten. Vi vil i denne sammenhæng ønske alle nye

beboere velkommen i vores forening.

Affaldshåndteringen i vores forening, der er pålagt alle husstande i Holbæk kommune, går efterhånden ganske godt. Der er dog enkelte, der stadig ikke er omhyggelige nok. Det skal derfor anbefales, at man kigger på FORS hjemmeside, der beskriver, hvordan sorteringen skal foregå. Grunden til, at sortering er vigtig er bl.a., at vi kun betaler for restaffald og bioaffald efter vægt. Det øvrige affald betales pr. container. Så jo mere omhyggelige vi er, jo mere kan vi spare.

Af andre småemner skal nævnes, at gæsteparkering som bekendt er tilladt på vores p-plads. Imidlertid skal det pointeres, at hvis man har mange gæster med parkeringsbehov skal disse henvises til andre områder.

Vores hobbyrum er et gode for os alle. Vi har dog konstateret, at oprydning efter brug og tilbagelevering af lånt værktøj ikke er godt nok. Det kan vi gøre noget bedre.

Vi har fået opsat en projektor her i festsalen, bl.a. til brug i f.m. generalforsamlinger. Den kan imidlertid også bruges i andre sammenhænge f.eks. foredrag og familiefester, efter nødvendig instruktion.

Vi har også fået lavet en "discount" cykelparkering i vores affaldsskur. Det er fortrinsvis for dem der "aktivt cykler", og grundet plads, ikke beregnet til langtidsparkering af øvrige cykler, der en dag "måske" kommer ud at køre. Vi har valgt denne løsning, idet de to tilbud vi har fået udarbejdet på opførelse af et cykelskur, i forlængelse af affaldskuret, lød på henholdsvis ca. 183.000 og 98.000 kr.

Der skal også opfordres til, at man læser vores vedtægter og husorden igennem, hvis der er noget, man er i tvivl om. Svaret vil ofte findes her.

Da vi som sagt har fået en del nye beboere, vil det nok være hensigtsmæssigt lige at præsentere vores opgangsformænd (Flemming, Robert og Leif), der måske kan hjælpe/vejlede, hvis der er tvivlsspørgsmål.

5. Forhold om grundejerforening Lundemarkens drift m.v., kan man læse på deres hjemmeside <http://www.gflundemarken.dk>. Det skal blot oplyses, at regnskabet på generalforsamling den 22. marts viste et overskud på 137.743 kr. der overføres til vejfonden, og at vores kontingent på ca. 25.000 kr. fortsætter uændret i 2017.

6. Jeg vil afslutte denne beretning med en tak til vores opgangsformænd,

Robert, Michael og Flemming også tak til Flemming for hans engagement med vores affaldshåndtering og etablering af cykelparkering.

Tak til den arbejdsgruppe, der har arbejdet/stadig arbejder med LED lys, Claus Rantsén, Yahya Ibrahim og Finn Hartmeyer.

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

Sidst - men ikke mindst - tak til vores administrator, VAB, for deres positive tilgang til vores gode samarbejde.

7. Hermed er bestyrelsens beretning afsluttet.