

## Bestyrelsens beretning på

### A/B BEYERS BAKKES ordinære generalforsamling den 16. juni 2020.

**1. Dette er min første fremlæggelse af bestyrelsens beretning**, som vil omhandle forhold om foreningens administration, drift, projekter og aktiviteter, der har været arbejdet med, og er blevet iværksat eller er foregået siden sidste ordinære generalforsamling.

Vi har jo været og er stadig i usædvanlig situation grunden Covid19. Derfor afholder vi generalforsamlingen udenfor vores egne lokaler og med god afstand fra hinanden.

**2. Der kommer jævnligt nye love, både fra Folketinget og EU, som andelsforeninger skal forholde sig til og følge;**

I efteråret kom ændringer af Tinglysningsgebyr, **en nedsættelse**. Det, der er mest interessant for andelshavere, er forhold omkring salg og låneomlægning.

Der er en ny boligaftale under opsejling grundet de meget aggressive huslejeforhøjelser, der er set efter Blackstones indtog på det Københavnske ejendomsmarked. Den kan have en endnu ukendt indvirkning på vores andelsværdi. Bestyrelsen har valgt at forholde sig afventende, da der er forskellige udmeldinger om konsekvenserne hos forskellige eksperter og boligministeren. Vi følger udviklingen nøje, men forventer at størst påvirkning i så fald vil begrænse sig til Københavnske andelsboligforeninger.

**3. I årets løb;**

Har vi afholdt 6 og et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har udarbejdet en forretningsorden, hvor bestyrelsens opgavefordeling er nøje beskrevet.

Udover vores ordinære generalforsamling har vi også holdt en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med låneomlægning på 20 mill.

Vi har holdt vores to årlige arbejds-/havedage, samt nytårskuren i januar. Rigtig mange af jer har mødt op til vores havedage for at give en hånd med og efterfølgende deltaget i spisning og socialt samvær. Det samme har været tilfældet til nytårskuren. Tak for opbakningen.

#### **4. Drift;**

Omkring drift og vedligeholdelse er der mange ting der skal varetages for at sikre, at ejendommen ikke forfalder, samt at alle lovmæssige og sikkerhedsmæssige forhold overholdes. Det er bl.a. områder som elevator drift, ventilation, rengøring, forsikring, snerydning (ikke meget i den forgangene vinter), maling, renovation, vand og EL for blot at nævne nogle områder, hvor vi har nødvendige kontrakter og aftaler. Derudover opstår der ting, der akut skal udbedres, som f.eks. nedblæste tegl, utætheder på vandrør, dørtelefoner der ikke virker, eller driftstop på fyr.

Ud over disse nødvendige forhold i forbindelse med driften er;

der indført ny renovationsafregning fra oktober 2019. Vi har opsat en batteriboks og opstillet et pap bur. Der er kommet meget pap siden.

Vi har på grund af en forespørgsel drøftet muligheden for at etablere ladestik til el scootere i kælderopgangene. Det vil indebære særskilt rumopdeling grundet brandregler (el- installationen alene vil beløbe sig til 20.000 kr.) Det er derfor ikke noget, bestyrelsen vil arbejde videre med. Opladningen må derfor ske hos den enkelte bruger. Der kan måske findes plads til en enkelt i affaldsrummene.

Bestyrelsen følger udviklingen med ladeløsninger til el-biler. Det går i retning af at udbydere af ladestandere eller el- selskaberne opstiller ladestandere.

#### **5. Vi vil lige nævne nogle få ting omkring økonomi:**

Den lave rente bevirkede, at vi gennemførte en låneomlægning i november.

Efter låneomlægningen og nedsættelse af bidraget til Realkredit Danmark, opnår vi en årlig besparelse på kr. 268.000.-

Den lave årlige rente på 0,5 % gælder i hele lånets løbetid i alt 30 år.

Vi står overfor en omlægning igen i 2021 og der er bestyrelsens holdning, at en evt. nedsættelse af huslejen må vente, til vi ser resultatet af det.

Vi havde en større vandskade i opgang 28, hvilket medførte genhusning af to beboere, da gulve skulle tages op. Det er betalt via vores forsikring.

Som det fremgår af regnskabet, var der større udgifter til flere ting;

Elevatorene er igen i 2019 en af de største vedligeholdelsesomkostninger. Det arbejder vi på at minimere sammen med Kone.

Udsugningsanlægget i nr. 32 skulle udskiftes.

Udskiftning af paneler til vores dørtelefoner.

Der har været "forstoppelse" i kloaksystemet ved festlokalet.

Der er sket udskiftning af inddækninger og plader, samt manglende fuger på kviste.

Alt i alt kan man dog godt sige, at vi har en ret velpolstret og sund økonomi i foreningen. Vores gode økonomi og vores ejendoms generelle fremtræden er nok også grunden til, at vores boliger er meget eftertragtede at bo i. Selvom vi "nulstiller" vores venteliste hvert år pr. 1. januar, har vi p.t. 5 interne og 19 eksterne ansøgere, der gerne vil købe eller skifte bolig. Der har været en fraflytning i årets løb. Det samme som sidste år, så vi må sige, at folk bliver "hængende".

**6. På grundejerforenings generalforsamling den 24. marts 2019** blev det besluttet, at fastholde vores kontingent på godt 25.000 kr. om året. På grundejerforeningens hjemmeside, <http://blog.lundemarken.com>, kan man i øvrigt finde beretninger, referater, regnskaber m.m.

**7. Jeg vil afslutte denne beretning med en tak til;**  
vores opgangsformænd, Robert, Hans og Flemming, også tak til Flemming for hans arbejde med vores affaldshåndtering.

Tak til Claus, Kirsten, Flemming og Dorthe for indsatsen med den nye affaldsinstruktion, det nye pap bur og batteri boks.

Tak til Joan og Anni for at forskønne vores indgangspartier med årstidens blomster eller pynt, og Anni for også at klare udlejningen af festsalen. Der skal også lyde en tak til vores webmaster Dorthe.

Så vil jeg da også lige sige tak til vores allesammen's Lars, fordi han holder vores trapper og områder med stor omhu.

Sidst - men ikke mindst - tak til vores administrator, VAB, for et rigtigt godt samarbejde og for at holde styr på al vores administration.

**8. Hermed er bestyrelsens beretning afsluttet.**