

## Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen den 28. april 2022.

1. Coronaen har jo de sidste par år været årsag til, at de aktiviteter foreningen normalt afholder, enten har været aflyst eller ændret i form og udførelse.  
Sidste års generalforsamling var jo, grundet coronaen, rykket et par måneder. Derfor dækker denne beretning perioden fra juni 2021 og frem til i dag.
2. Inden jeg fortsætter med bestyrelsens beretning, vil jeg oplyse om, at vi kort før jul sidste år mistede en af vores beboere. Det var **Ingrid Marie Mejnertsen** i nr. 30, der døde i december. Æret være Marie Mejnertsens minde.
3. Selv om det på mange måder har været et usædvanligt år, har bestyrelsesarbejdet og foreningens opgaver fulgt de normale procedurer og arbejdsgange så tæt på som muligt. Dvs. at vi har afholdt vores ordinære generalforsamling, 7 bestyrelsesmøder og så én arbejds-/havedag i efteråret sidste år. Der er siden sidste generalforsamling flyttet fire nye andelshavere ind, velkommen til dem.
4. Selv om det som nævnt har været et usædvanligt år, har der absolut været mange initiativer og forhold, som bestyrelsen har arbejdet med. Der har også været områder, hvor nogle af foreningens medlemmer har været aktivt involveret og givet en hjælpende "hånd".

Ud over de mange små ting og akutte ting der dukker op og skal håndteres i hverdagen, er der nogle store opgaver, som ligger lige for at skulle løses eller besluttet i den nærmeste fremtid.

- Det drejer sig om at forberede den fremtidige varmforsyning, når naturgassen udfases forventeligt i 2030. Det er der et lille udvalg der har arbejdet med. I den forbindelse er bestyrelsen kommet til den konklusion, at på baggrund af de nuværende kendte forhold, er fjernvarme den mest optimale løsning for vores forening. Det kræver dog, at kommunens forsyningsstrategi bliver endeligt fastlagt. Fjernvarme kan derfor først tages i brug om et antal år.
- Det er også muligheden for at kunne oplade sin elbil, når det forventeligt bliver den mest normale private transportform i de kommende år. I den forbindelse har vi ansøgt Bolig og Planstyrelsen om, og har fået bevilget, et tilskud på 63.000 kr. til etablering af 3 ladestander. Arbejdsgruppen der har arbejdet med dette område, har nu afsluttet sit arbejde og tilsendt deres anbefaling til bestyrelsen. Det er et af de områder den nye bestyrelse skal arbejde videre med.
- Desuden undersøger vi p.t. også muligheden for at opsætte solceller som supplement til vores energiforbrug, da priserne på el tilsyneladende kun går én vej, nemlig opad. Bill er i gang med at undersøge dette område. Det er ligeledes et område den nye bestyrelse også skal arbejde videre med.
- Vi har indgået en kontrakt om at få installeret et vandbehandlingsanlæg til beskyttelse af kedlerne i fyrrummet.

Nogle af disse områder er naturligvis omkostningstunge og vil derfor blive behandlet på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Det vil der blive indkaldt til når den endelige beslutning skal træffes.

5. På vedligeholdelses-/serviceområdet har vi stadig aftaler med elevatorfirmaet KONE, Gert Jørgensen på gasfyret, Andersens Rengøring til pudsning af vinduer og SAC til renholdelse af opgange,

udeområder m.m.

Desværre har vi ikke kunnet fortsætte service på ventilationen med Risum, grundet indehaverens dødsfald. Da vi har lang tid til næste service, er der god tid til at finde en erstatning for Risum. Det er også bestyrelsens anbefaling, at vi fortsætter det meget positive samarbejde med vores administrator VAB og revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers.

6. Som nævnt på sidste generalforsamling foretager det offentlige ikke længere en ejendomsvurdering af andelsboliger. Regeringen har nedsat en kommission, der skal komme med et udspil om den fremtidige vurderingsform. Bestyrelsen har derfor ingen planer om at ændre på det grundlag, vi bruger nu, nemlig den offentlige vurdering fra 2012 (på 68 mio.), før vi kender kommissionens/regeringens udspil.
7. Omkring vores grundejerforening kan jeg oplyse, at der ikke bliver kontingentforhøjelser i 2022. Vi betaler ca. 25.000 kr. årligt. Grundejerforeningen har, som det måske er bekendt, ansvaret for vedligeholdelse af veje, herunder snerydning, stier, gadebelysning, fællesområder og legepladser. Vi har foreslået grundejerforeningens bestyrelse, at de etablerer fortov på Konsul Beyers Allé ved gavlen af nr. 6 samt evt. opsætte et spejl i svinget, for at forbedre oversigtsforholdene. Vi har også foreslået, at de undlader at klippe græsset på skråningen mod jernbanen. Dette for både at tilgodese biodiversiteten, det noget pænere indtryk samt spare de penge det koster.
8. Vores forening har en ret stor formue (som det vil fremgå af regnskabet), der er opbygget gennem mange år. Vi har i de godt 17 år foreningen har bestået nedsat boligafgifterne flere gange, primært i forbindelse med låneomlægninger. I forbindelse med en af disse omlægninger besluttede vi at hensætte 378.000 kr. årligt, på vores vedligeholdelseskonto. Det betyder, at der i dag står et millionbeløb på den konto. Vi har derfor gennemgået vedligeholdelsesplanen sammen med VAB og efterfølgende besluttet, at regulere beløbet der hensættes således, at det svarer til det årlige forbrug på vedligeholdelsesbudgettet. Hvis budgettet senere i aften godkendes, vil det betyde en yderligere nedsættelse af boligafgiften. Vi havde også et møde med Nykredit i marts i år, for at høre om deres tilbud på en låneomlægning. Mødet blev primært holdt for at undersøge muligheden for en yderligere nedsættelse af boligafgiften. Efter nogen overvejelse besluttede vi, at sig nej tak til deres tilbud. Med den attraktive rente vi har på vores nuværende lån, mente vi ikke, at det ville stille os bedre end der hvor vi står nu.
9. Sidst, men ikke mindst, skal der fra bestyrelsen lyde en stor tak til VAB for et rigtigt godt og konstruktivt samarbejde. Vi vil også takke alle jer, der har lavet en ekstra indsats for foreningen. Det gælder Flemming for affaldshåndteringen, Bill for arbejdet med solcelletilbud, den fremtidige varmforsyning og i samarbejde med Jørn-Orla, John og Carl arbejdet i arbejdsgruppen ladestandere. Også tak til opgangsformændene Flemming, Robert og Finn samt blomsterpigerne Anni og Joan for at forskønne vores indgangspartier og Anni, der også står for udlejning af vores festsal.

**Hermed afsluttes bestyrelsens beretning.**