

Bestyrelsens beretning til ordinær generalforsamling den 10. april 2024

Årets gang:

Der er nu gået et år, hvor de fleste af os i bestyrelsen har trådt "vores barnesko".

Det har været et lærerigt og spændende år.

Jeg vil gennemgå de aktiviteter og forhold, som der har præget vores arbejde det sidste år.

Den første store udfordring var, da der i løbet af sommeren kom tre lejligheder til salg. Beboerne som ville sælge, var alle tre en del af bestyrelsen. Så vi endte med kun at være en firemands besætning. Heldigvis ville Amalie Petersen, der oprindeligt var suppleant, gerne fungere som sekretær. Det gjorde, at vi fortsat var i stand til, at opfylde kravet i vores vedtægter vedr. en beslutningsdygtig bestyrelse.

Vi har afholdt seks bestyrelsesmøder og nu årets generalforsamling.

Sammenkomster:

Der har været afholdt to have-/arbejdsdage med efterfølgende spisning og en dag, hvor hækkene skulle klippes. Der var stor tilslutning til begge havedagene, hvor vi fik en bid mad efter endt arbejdsindsats. Men til hækkeklippingen kneb det med fremmødte beboere. Så fremadrettet har vi besluttet, at fælleshækkene bliver klippet hver sommer af en gartner sidst i juni/først i juli. Der har ligeledes været afholdt den traditionelle julefrokost for de beboere, der i løbet af året har ydet en hel ekstra ordinær indsats for vores forening. Den sidste sammenkomst var nytårskuren, hvor vi fik snakket godt over en kop kaffe, et stykke kranskage og et glas portvin. Ved denne sammenkomst fik vi hilst velkommen til vores nye beboere i nr. 28 og 30.

Der var en rigtig hyggelig stemning til alle arrangementer, og mange fik en god snak med såvel gamle som nye beboere.

Drift:

Alle pærer i de udendørs lamper er skiftet til LED-lys.

Der er opsat en ny projekter i festlokalet.

Vores røgalarmer blev sat ud af drift pr. 1. januar 2024. Vi håber, at alle har fået installeret en eller flere nye røgalarmer af hensyn til egen, og andres, sikkerhed.

Der har været foretaget div. årlige vedligeholdelsestjek af ventilationsanlæg, fyr, vandbehandlingsanlæg og elevatorer. Alt har kørt uden de store problemer det sidste år, lige indtil vi fik opstigende grundvand ind i vores elevatorgruber. Det blev den anden store udfordring at få løst, men det lykkedes til sidst. De er nu blevet tætnet og forsejlet, så vi forhåbentlig aldrig får grundvand ind i dem igen.

På et tidspunkt, ca. i år 2025-2028, skal vi have skiftet vores fyr som følge af overgang til fjernvarme. Vores elevatorer vil ligeledes trænge til en udskiftning indenfor de næste år som følge af slitage. Både nyt fyr og udskiftning af elevatorer er sat ind i vores vedligeholdelsesplan, så udgiften til dette ikke kommer uventet.

Fugtskaden i det ene hjørne af festlokalet er forsøgt repareret. Om det holder, vil kun tiden vise.

Fliseskaden i et badeværelse er blevet repareret på foreningens regning, da der var tale om dokumenteret bygningsfejl/byggesjusk.

Svalerederne er fjernet, da de små kære kræ svinede for meget, specielt foran vores opgange. Der er sat net op, så de ikke kan bygge reder over vores indgange igen.

I uge 18 får vi skiftet vores vandmålere, og samtidig bliver der opsat en lækagekontrol ved hver vandmåler. Hvis der opstår en lækage i rørsystemet i lejlighederne, vil beboerne blive kontaktet af ISTA. Vi har for syv år siden tegnet en opsparingsordning med ISTA, så vi ikke skal betale et stort beløb på én gang, når vandmålerne skal udskiftes. Denne ordning er aftalt til at fortsætte indtil 2033, hvor der igen skal skiftes vandmålere.

I drift- og vedligeholdelsesplanen for 2024 fremgår det, at vi skal overveje, om maling af vinduer, udhæng og trappeopgange skal gøres i år.

Vi har valgt at få undersøgt, om vores vinduer og udhæng har behov for at blive malet i år, eller om dette kan udskydes et år eller to. Jørgen Rud fra VAB vil på et tidspunkt komme på besøg sammen med en maler for at undersøge dette. Vi har tillige valgt at udsætte den indvendige maling af vores trappeopgange i et til to år, da vi har vurderet, at de ikke trængte til maling i år.

Vi har stadig kontrakter og aftaler med de forskellige firmaer omkring bl.a. ventilation, fyr, rengøring, renovation, forsikring og med grundejerforeningen omkring vedligeholdelse af fællesarealerne og snerydning af disse. Andel energi leverer fortsat vores strøm, og det afregnes månedsvis, som følge af de skiftende elpriser.

Nye tiltag:

Ladestanderne er opsat, og gør, at fire biler kan oplade af gangen. Foreløbig er det nok.

Der har været indhentet et endeligt tilbud på opsætning af et solfangeranlæg. Bestyrelsen har besluttet, at det ikke kan betale sig økonomisk på nuværende tidspunkt, at investere i sådan et anlæg. Beslutningen er taget ud fra de oplysninger, som Bill har oplyst bestyrelsen om. Bl.a. som følge af meromkostninger og forlængelse af tilbagebetalingstiden.

Grundskyldsvurderingen:

Vi har fået en noget chokerende vurdering af vores grundskyld i år på 36.649.000 kr. Vi kan ikke anke denne meddelelse, da det ikke er en endelig afgørelse. Den kommer tidligst i 2025.

Grundejerforeningen:

På grundejerforeningens generalforsamling blev det oplyst, at vores kontingent fastholdes på 25.375 kr. i 2024. I 2025 forventes der en stigning af kontingentet, da der er temmelig meget asfaltarbejde, der skal udføres i år, hvilket forventes at blive temmelig dyrt.

Tak til dem der har ydet en ekstra indsats:

Vi vil gerne sige tak til Flemming, der både fungerer som opgangsformand i nr. 28, styrer udlejningen af festlokalet og affaldssorteringen.

En tak til Gunna og Hans for at varetage jobbet som opgangsformænd i nr. 30 og 32.

En ekstra tak til Hans, for at hjælpe den nye bestyrelse godt i gang, og din hjælp med flere praktiske arbejdsopgaver igennem året.

En særlig takt til Hans, Helle og Tom for deres arbejdsindsats omkring arbejdet med elevatorgruberne. Uden jeres hjælp havde jeg, som formand, ikke fået løst denne opgave. Bestyrelsen har sørget for en lille opmærksomhed til både Hans og Tom som tak for indsatsen med det praktiske arbejde.

En tak til Anni og Joan for at sørge for at blomsterkummerne altid ser fine og indbydende ud.

En tak til Bill for at varetage pasningen af fyret og vandbehandlingsanlægget. Du skal også have tak for din indsats med at undersøge, om det var en god eller dårlig ide på nuværende tidspunkt at få opsat et solfangeranlæg. I den forbindelse skal du Jørn, også have tak for din indsats omkring dette emne.

En tak til Claus for at sørge for, at farligt affald bliver kørt på genbrugsstationen.

Og til sidst men ikke mindst Henry. Du skal have tak for, at du på trods af, at du har forsøgt at komme af med jobbet som kasserer, har fortsat med at varetaget jobbet. Der udover har du med din store forståelse om regnskaber, investeringer og lignende sørget for at komme med forslag til bestyrelsen om, hvordan vi bedst kan forrente vores formue.

Det er dejligt, når vi er flere om at deles om arbejdsopgaverne, og der er altid plads til flere. Vi er jo alle ansvarlige for, at vores andelsforening virker, både med praktiske gøremål og med selve bestyrelsesarbejdet.

Der skal også lyde en takt til vores webmaster, Dorthe Juhl, for at holde vores hjemmeside opdateret.

Til slut vil jeg sige tak for samarbejdet med vores administrator VAB. For os, som en forholdsvis ny bestyrelse, har I været meget hjælpsomme og hjulpet med af afklare mange spørgsmål - specielt for mig som formand. Det har været betryggende at vide, at I har holdt, og fortsat holder, tjek på vores administration.

Hermed er bestyrelsens beretning afsluttet.
