

Bestyrelsens beretning - GF April 2022

Dette år har været et helt almindelig bestyrelsesår, hvor alt har gået sin gang.

Vi har en rolig og velfungerende arbejdsgang, som en normalt fungerende bestyrelse.

Hvad er der sket det sidste år?

Ved sidste års generalforsamling talte vi om projektvandskadestop 2019, hvor vi endelig kunne offentliggøre at projektet var overstået. Vi har haft nogle enkelte vandskader efterfølgende, som ikke kan sættes i direkte forbindelse med projektet. Der har været et tekniskab i en privat lejlighed, som havde nogle utætte rør og derudover et spildevandsrør som var tilstoppet og resulterede i en mindre lækage. Vi snakkede også sidste år om, at vi vil påbegynde udbedring af vedligeholdelsesplanen, så vi kunne blive ajour med dennes bemærkninger. Vi er godt i gang med at få den udbedret efter prioriteret rækkefølge.

Vi har desværre igen mistet en nyansat vicevært, som var tømrerlærling.

Der er så blevet tilknyttet en altnuligmand, til at løse de håndværksmæssige småopgaver der kommer undervejs i foreningen.

I dag mangler vi så igen en vicevært til at vedligeholde området, til b.la. fejning og oprydning og andre småting. Så hvis der er nogle her eller som kender nogle, der kunne tænke sig nogle få aflønnet timer eller fast månedlig løn for vedligeholdelse, så ser vi gerne at I retter henvendelse til bestyrelsen efterfølgende.

Myresagen:

Faraomyrerne er ikke længere lige så aktive, som de tidligere har været. Vi har fået lavet en behandling tilbage i december måned, som har vist sig effektivt i et område. På nuværende tidspunkt, at der 3 lejligheder som stadig er plaget af dem - hvorfor der er rettet henvendelse til JSB skadedyrsbekæmpelse, for at få behandlet lejlighederne igen. Det skal siges, at fagmændene siger, at de skal bekæmpes over en længere årrække. Bestyrelsen har ædegift til myrere, så de kan behandles lokalt - for at få det udleveret, skal I rette henvendelse til bestyrelsen..

Vi vil selvfølgelig også gerne vide, hvis der er nogle som observerer myrer i lejlighederne.

Ventilationssagen:

Vi har fået ventilationssug på i 15 bygningen igen. Det skulle gerne være tilpasset en moderat og rimelig sugemængde. Hvis I oplever for svagt eller for kraftigt sug fra ventilationsanlægget, så må I selvfølgelig også gerne rette henvendelse til bestyrelsen.

Hvad bringer det næste år?

Vi forventer et stille bestyrelsesår, hvor vi har lidt planer for nogle forbedringer. Det forventes at udføre de opgaver som er mest nødvendige, set ud fra vores økonomi og prioriteter.

Som vi snakkede om sidste år, kunne vores opgange godt trænge til noget opfriskning. Derfor har vi indhentet tilbud fra malere, og vi har fået et rigtig godt bud fra en lokal - som vi håber at generalforsamlingen vil støtte op omkring.

Det forventes at der skal afholdes en arbejdsdag, og hvis der skulle være mod på det - så kunne vi godt holde der her i foråret med relativt kort varsel. Så vil der selvfølgelig være mad og drikke til de fremmødte. Vi ser gerne at alle møder op til arbejdsdagen - da vi er en kollektiv forening, og selvfølgelig går op i at vedligeholde området samt det aktiv vi alle har investeret i.

Vedligeholdelsesplan

Planen er at følge vores vedligeholdsplan i prioriteret rækkefølge, som tidligere har været udarbejdet til foreningen. Vi sætter gang i opgaverne efter prioritet, og derfor kan det opleves at bestyrelsen sætter hold på helt nye opgaver der har lavere prioritet,

Herunder lægges der fokus lægges på vedligehold og forbedringer af vores bygninger og arealer. Det skal selvfølgelig sige, at ad-hoc opgaver tages i betragtning.

Signalforsyningen fra Yousee som vi stemte os ud af sidste år vil udgå pr. 01/06-2022.

Det betyder, som fortalt sidste år - at man mister signalforsyningen til internet og kabel TV fra Yousee. Forventningen er ejerforeningens bidrag bliver nedsat efter opsigelsen som lovet, da forslaget blev stemt igennem til GF 2021.

Vi vil gerne herudover slå en vigtig slag for vores storskraldsplads. I bedes venligst være opmærksomme på udefrakommende, som aflæsser deres usorterede skrald.

Det gælder ligeså vores egne ejere og beboere i foreningen. Vi oplever desværre en markant stigning af skrald - og det er tydeligt, at alt skrald ikke kommer her fra ejerforeningen.

Hvor langt er vi for foreløbigt med vores likviditetsmæssige mål?

Sidste år, afsluttede vi bestyrelsesåret med en likviditet på knap 500.000. Vi havde et mål om at vi skulle opnå en likviditet på 600.000 kr. altså svarende til et års drift.

Det skal sige at vi idag har 615.000 kr. på kontoen. Vi har ikke nogen gæld, så vi er en sund ejerforening likviditetsmæssigt. Selv om årets budget vidner om, at der ikke budgetteres med overskud i år, er det stadig bestyrelsens ambition, at bibeholde et års drift som buffer, og bruge vores kapital som investering i vores ejendoms værdiforøgelse til glæde for foreningens ejere og beboere.

Bestyrelsen

Det har som sagt igen været et stille år, og grundet covid-19 har bestyrelsen primært afholdt bestyrelsesmøder på Skype. Det forventes, at næste bestyrelsesår kommer til at foregå mere fysisk.