Bestyrelsens beretning til ordinær generalforsamling tirsdag d. 22. april 2025.

Årets gang

Der har været afholdt seks bestyrelsesmøder i løbet af perioden fra sidste generalforsamling og indtil nu. Det har været et år med mange forskelligrettede arbejdsopgaver. Først kan nævnes selve bestyrelsens kamp for at overleve indtil den ordinære generalforsamling. Årsagen til dette var, at der var to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant der stoppede i perioden. Dermed var vi kun fire tilbage. Heldigvis har vi været nok til, at vi var beslutningsdygtige og dermed kunne undgå at skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Vi har som bestyrelse truffet både gode og kedelige beslutninger. Specielt en af beslutningerne har flere beboere været kede af. Det var beslutningen om, at trappeopgangene skal være tømt for møbler og andet inventar, som der kan forhindre en hurtig og sikker tilgang for redningsmandskabet, hvis der opstår brand i bygningen. Vi traf ikke denne beslutning for at genere jer, men for at sikre, at redningsmandskabet sikkert og uhindret kan hjælpe alle ud og sørge for, at branden hurtig kan komme under kontrol. Beslutningen blev senere godkendt og dermed fundet rigtig af Nordvestsjællands Brandvæsen.

Sammenkomster:

Der har været to havedage, hvor vejret viste sig fra sin fine side med tørvejr og solskin. Til begge arrangementer var der stor tilslutning, og mange fik sig en god snak med både gamle og nye beboere. Vi fik ordnet forskellige gøremål og sluttede begge dage med fællesspisning.
Der blev tillige afholdt en julefrokost for de beboere, der igennem året har ydet en ekstra arbejdsindsats.
I januar blev vi alle samlet til Nytårskur. Her fik vi muligheden for, at ønske hinanden et godt Nytår.

Drift:

1. Vinduer og døre er blevet malet udvendigt. En arbejdsopgave hvor de fleste af jer måtte samarbejde, så maleren kunne få adgang til jeres altaner. Tak for hjælpen.
2. Der er lavet aftale om skift af dækplader under vinduerne i de fire hvide hjørnesøjler, hvilket vil blive udført inden sommerferien.
3. Ventilationsanlægget er blevet renset og luften er blevet justeret, så den er korrekt indstillet i samtlige lejligheder. De beboere der har haft en ulovlig emhætte, har fået den udskiftet, så luften nu kan passere uhindret igennem hele ventilationsanlægget. For at denne arbejdsopgave kunne udføres, har I alle måtte hjælpe til ved at sørge for, at ventilationsmanden kunne få adgang til jeres lejligheder. Dette forløb uden problemer så tak for hjælpen.
4. De nederste fuger ved siden af indgangspartierne er blevet repareret.
5. Det er forsøgt at få et firma til at reparere fugtskaden i festlokalet. Foreløbig uden held men den nye bestyrelse vil arbejde videre med at få løst opgaven.

Vores vedligeholdelsesplan er blevet opdateret i samråd med Jørgen Rud fra VAB. Den er tilsendt til alle sammen med årsregnskabet.
I forhold til vedligeholdelsesplanen gældende for 2025 er maling af vores trappeopgange blevet udskudt, da bestyrelsen vurderede, at det ikke var nødvendigt i år.
Opgaven er udskudt til 2026, hvor der igen vil blive tage stilling til, om opgangene trænger til ny maling.

Da div. udgifter til faste håndværkere må forventes at stige, er poster med faste aftaler om vedligehold sat op med 1.500 kr.
Der er sat en ny post ind i vedligeholdelsesplanen, som omhandler **rensning af vores ventilationssystem hvert 5. år.**

Økonomi:
I samråd med vores kasserer Henry Toft blev det besluttet at investere 2.500.000 kr. i kortfristede obligationer. Ved at foretage denne investering forventes det, at vi kan opnå en rente på 3,26% imod 0% på den konto, hvor pengene stod på tidligere.
Investeringen vil blive iværksat, når vi har fundet en, der vil påtage sig opgaven, at være fuldmagtsindehaver.

Nye tiltag:
Grundskyldsvurderingen:
Der har været nedsat en arbejdsgruppe, som har undersøgt fordele og ulemper angående fremtidig værdiansættelse af vores bygninger. Værdiansættelsen kan enten ske via brug af nettoprisindekset eller via en valuarvurdering.
Arbejdsgruppen endte med at anbefale bestyrelsen, at den nye prisregulering af vores bygninger burde gøres via nettoprisindekset. Bestyrelsen valgte at følge arbejdsgruppens anbefaling.
Dette kommer til afstemning senere.

Røgalarmer:
Der har været nedsat en arbejdsgruppe, som skulle finde ud af, hvilke røgalarmer der bedst kunne dække vores behov i forhold til at blive alarmeret, hvis der opstår brand i vores fællesarealer. Arbejdsgruppens opgave var at finde ud af, hvor mange røgalarmer der skulle sættes op i trappeopgangene, kælderen og på loftet for, at vi blev dækket ind med røgalarmer. I forhold til selve lejlighederne har det tidligere været besluttet, at det er beboernes eget ansvar, at de har opsat røgalarmer i lejligheden både for deres egen og andres sikkerhed. En beslutning som bestyrelsen har fastholdt.

Grundejerforeningen:
Ved grundejerforeningens generalforsamling d. 20.03.25 blev det besluttet, at vores bidrag skulle stige med 15% som flg. af øgede priser på håndværkerhjælp og materiale.
Vi får ordnet et vejbump ud for nr. 28. Det kan ikke længere sidde fast i underlaget, hvorfor det vil blive omdannet til en forhøjning af asfalten.
På skråningen ned mod jernbanen vil der blive opsat et bord-bænke-sæt.

Tak til dem der har ydet en ekstra indsats:
Der er andre end bestyrelsesmedlemmerne, der yder et stykke arbejde i det daglige for at få vores forening til at virke. Dem skylder vi alle en tror tak for deres indsats.

Det er flg. beboere:

- **Flemming**. Du fungerer både som opgangsformand i nr. 28, styrer udlejningen af festlokalet og ikke mindst alt omkring affaldssorteringen og afhentning af dette. Heldigvis har du sagt ja til at fortsætte med alle tre arbejdsopgaver.
- **Gunna og Hans.** I varetager arbejdet som opgangsformænd i henholdsvis nr. 30 og 32. I har også sagt ja til at fortsætte.
- **Anni og Joan.** I for at sørge for, at blomsterkummerne ved vores indgangsdøre altid afspejler årstiderne og altid ser indbydende ud. Fremadrettet vil det dog være Anni alene, der vil varetage dette arbejde.
- **Bill.** Du sørger for pasning af fyret, vandbehandlingsanlægget og Fibia, når vores netforbindelse svigter. Du har også sagt ja til at fortsætte med dette arbejde.
- **Claus.** Du sørger for, at farligt affald bliver kørt på genbrugsstationen, og har også sagt ja til at fortsætte.
- **Henry.** Du påtager dig arbejdet som kasserer. Udover det interne regnskab, så holder du hele tiden et vågent øje med, om vores opsparede finanser kan placeres bedre, og dermed kan give et bedre afkast. Du har lovet at blive lidt endnu, men håber, at der snart melder sig en ny på banen, der kan og vil varetage jobbet som kasserer.

Selv om mange giver en hånd med, betyder det ikke, at der ikke er behov for flere hænder. Vi skal alle huske, at det er en fælles opgave at få alt til at virke, og der ser pænt og ryddeligt ud omkring vores boliger. Vi bor i en andelslejlighed og ikke i en lejebolig, hvorfor vi er forpligtigede til at yde en indsats i det omfang vi fysisk kan.

Til slut skal der også lyde en tak til flg. samarbejdspartnere:

- Dorthe Juul for at holde vores hjemmeside ajour, så den altid er rettet til med seneste ændringer.
- Vores administrator VAB. For bestyrelsen – og nok mest for mig som formand, er det en stor tryghed, at have jer med på sidelinjen til at varetage alt det administrative omkring foreningen.
- Og til sidst vores nye revisionsfirma, Dansk Revision, der varetager udarbejdelsen af vores årsregnskab.

Vi ser frem til et fortsat godt samarbejde med jer.

Hermed er bestyrelsens beretning afsluttet