

## **BESTYRELSENS BERETNING TIL GENERALFORSAMLINGEN D. 22. APRIL 2022.**

Vi har afholdt 10 bestyrelsesmøder og 4 beboermøder siden sidste generalforsamling. Det har været godt, at vi kan mødes igen.

Ved konstitueringen blev alle genvalgt, så Denny Pedersen (30) stadig er kasserer, Holger Skovkjær (6) er næstformand og Michael Jungfalk (58) er sekretær. Mogens Steen Jensen (18) blev nyvalgt som suppleant, mens Jeanne Jakobsen (20) blev genvalgt.

Årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling ved årsskiftet. Rapporten indeholder desuden lovpligtige nøgleoplysninger og andelsværdierne for boligerne pr. 31. december 2021. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Der er udarbejdet centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen, som er vedlagt.

Foreningens økonomi er fortsat god. Der har været merindtægter på 17.752 kr. og mindre udgifter på 24.244 kr. i forhold til budgettet. Desuden er renter/ydelse til Nykredit blevet 90.891 kr. færre. Imidlertid betyder kursregulering, afskrivning af rentesikringspræmie og ændring i dagsværdi af rentesikring, at andelsværdien falder en smule.

Kontoen for henlæggelser er faldet til 1.031.437 kr., idet der er brugt 233.950 kr. sidste år. I år er forslag om brug af henlæggelser noget større. Der er ikke forslag om forøgelse af det afsatte årlige beløb.

Sket siden sidst:

- FiberNet er installeret i alle boliger. Hvor der ikke er elstik ved indgangen af fibernettet, bekoster foreningen et stik ved etableringen.
- Gentagne slibning af gulve vil give et problem med holdbarheden. Bygningsudvalget fører en liste over slibninger og skal kontaktes før arbejdet kan udføres.
- Bestyrelsen har besluttet, at alle forandringer i boligen skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen, som vedtægterne siger.
- Bestyrelsen ønsker, at alle gulve skal ændres til trægulve ved fraflytning af boligen.

- Bestyrelsen nedsætter et udvalg vedr. istandsættelser ved fraflytning. Der er nedskrevet regler for overdragelse og istandsættelse. Se vores hjemmeside.
- Opgørelse af værdien af forbedringsarbejder skal beboerne selv løse fremover. De er opgjort indtil 2021 for de fleste.

Der er vedtaget nyt affaldsregulativ i 2021, og det træder i kraft den 1. maj 2022. Det betyder, at vi skal sortere affaldet i 10 affaldstyper. De fleste typer skal sorteres på pladsen ved fælleshuset. Vi får nye og flere beholdere (er kommet), så vi skal finde en god ordning. Der er nye regler for affaldsbeholdere ved boligen (længden af adgangsvej), men vi håber, at det ikke vil give større problemer.

Foreningen fungerer kun, fordi beboerne deltager aktivt i diverse udvalg. Alle beboere, der har mulighed for det, bør deltage i udvalgsarbejde.

Vi kan takke bygningsudvalget og park- og vejudvalget for, at huse og udeområder er godt vedligeholdt. Der er lavet en vedligeholdelsesplan for 15 år (2020-2035), og den skal revideres hvert femte år. Vi hensætter hvert år penge til vedligeholdelse/fornyelse. De sidste år har vi brugt lidt mere, end der er afsat. Fælleshusudvalget sørger for at huset fungerer, og de har deres budget til den løbende drift. Reglerne for brug af huset bliver revideret efter behov. Der er ansat nyt rengøringsfirma pr. 1/2 2022. Tak til udvalget for arbejdet. Aktivitetsudvalget har fået gang i aktiviteterne igen efter covid-19, der jo har begrænset mulighederne for at mødes. Tak til de aktive.

Også tak til socialudvalget for blomster eller andet ved runde fødselsdage og ved sygdomme. Der mangler stadig beboere, der vil være med til at hejse flaget. Hjemmesiden er vigtig for foreningen, da det er der, man fremover skal finde oplysninger om foreningen. Vi har gennemgået referater og andet fra foreningens start, men kun de vigtigste og lovpligtige ting bliver gemt i papirform. Tak til informationsudvalget.

Bolig nr. 18 og nr. 28 har skiftet ejere i 2021.

Bestyrelsen overgiver beretningen til debat på generalforsamlingen