

# AB Margrethehåbsparken

Generalforsamlingen, den 19. april 2024

## Bestyrelsens beretning 2024

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet godt sammen om rigtig mange opgaver. Hovedemner for bestyrelsens arbejde for 2023 har i overskriftsform været følgende:

- Forsikringsgennemgang med henblik på priser og relevans
- Dialog med Roskilde kommune angående status og fremtid for vores nabo på Græsengen 2
- Arbejdet med en mulig overgang til ABFs standardvedtægter, herunder etablering af Husorden
- Udarbejdet forslag til 2 ændringsforslag til vedtægter til denne generalforsamling
- Forestået nogle væsentlige dialoger på beboermøder, dels som forberedelse til generalforsamling og dels om vores deltagelse i sociale arrangementer.
- Deltagelse i flere kurser igennem ABF, bla. vedrørende salg og jura.
- Deltagelse i kredsmøder ABF med henblik på erfaringsudvekslinger med andre bestyrelser
- Huslejberegninger
- Arbejdet med at tydeliggøre procedurer vedrørende salg andele/boliger
- Sikring af overgang til ekstern bogføring
- Fokus på at få flere mennesker på Interesselisten. Via hjemmeside, Facebookside og en avisartikel.
- Værdigrundlagsdiskussioner for fællesskabet i andelsboligforeningen

Igen i 2023 har vi været forskånet for udskiftning i bebyggelsen. Det er dejligt, at alle bliver så gamle, og vi afsluttede året med en gennemsnitsalder på 78,5 år. Det må vel betyde, at vi passer godt på hinanden.

Rentesituationen er i det forgangne år ikke blevet bedre, og vi er nu oppe på 4,1063 % på det store lån og 4,1367 % på det lille lån. Vi kan imidlertid så glæde os over at vi har rentesikring på disse lån, således at en del af rentebeløbene blev tilbagebetalt. Rentesituationen bevirker dog, at bestyrelsen anbefaler, at vi hæver boligafgiften for 2025 svarende til udgifterne ved vores maksimale renter på henholdsvis 3% og 3,5%. Bestyrelsen mener, at det vil være uforsvarligt at budgetterer med underskud igen i 2025.

Den foreløbige vurdering af grundværdi er modtaget og er sat til den svimlende sum af 143.757.000 kr. Mod 14.375.700 tidligere. Vi har ikke før i 2025 mulighed for at klage over denne.

Ejendomsvurderingen har vi ikke modtaget endnu, her må vi også forvente en stigning.

Omkostninger er generelt steget i det forløbne år på de enkelte regninger.

Dog står bestyrelsen ved, at vi fastholder huslejen for 2024 som tidligere besluttet og hermed accepterer et underskud i 2024.

Dejligt at se at vi kunne samle så mange til vores arbejdsdag i efteråret, hvor vi afsluttede dagen med grillmad i fælleshuset.

Det viser sig, at vi kan lidt hver især og i fællesskab kan vi en hel masse. Vores indbyrdes fællesskab har også i årets løb fået en tak opad, med nogle gode sammenkomster hvor humøret har været højt og stor tilslutning. Det vil vi gerne sige alle beboer tak for denne opbakning.

En stor tak skal lyde til alle beboere, som tager aktivt del i vores udvalgsarbejde. Udvalgsarbejder er centralt for vores aktiviteter og selvom alle er blevet et år ældre fejler lysten til at gøre noget ikke noget.

På bestyrelsens vegne  
Per Buchholz  
Formand

## Udvalgsberetninger for 2023

### Fælleshusudvalget

Fælleshusudvalget har haft et godt arbejdsår og vi vil gerne rose alle for at passe godt på vores fælleshus. Huset er blevet afleveret fint efter brug i 2023. Efter vedligeholdelse af gulvene, er der en aftale om, at der ikke må medtages motoriserede køretøjer i fælleshuset, men at vi hjælper hinanden med at komme ind og rundt på andre måder.

Udvalget har i 2023 revideret Instruks for brug af fælleshus efter dialoger på beboermøder. Vi er glade for, at vi nu har en fælles enighed om brugen. Det har blandt andet medført, at fælleshusudvalget selv varetager arbejdet med pyrolyserensning af ovne og rensning af filter i opvaskemaskinen.

Der er løbende blevet suppleret med indkøb af artikler til rengøring, madlavning og servering gennem året.

Vi er også tilfredse med den rengøring og vinduespolering, vi får udført af eksterne leverandører.

Af **øvrige aktiviteter** skal fremhæves:

Gulvet i salen er slebet og lakeret  
Flisegulvene er blevet rengjorte af vores rengøringsfirma  
Alle pærer i fælleshuset er udskiftet til LED-pærer

### **Udlejning**

|           |    |                       |
|-----------|----|-----------------------|
| Salen,    | 20 | <b>2023:</b><br>gange |
| Værelset, | 12 | gange                 |
| Begge,    | 6  | gange                 |

**Samlet lejeindtægt, 3.150,00**

///Ruth

### **Aktivitetsudvalget**

Aktivitetsudvalget har i 2023 bestået af 7 beboere, der beskæftiger sig med arrangementer der

er henvendt til alle beboere. Der er stort engagement blandt udvalgets medlemmer og mange

forskellige emner har været drøftet og vurderet. Gennemførte arrangementer bliver efterfølgende

evalueret og justeret hvis nødvendigt. Michael har leveret musikken og Kirsten har trådt til om

nødvendigt.

Ved større arrangementer som fødselsdagsfesten og julefrokosten har vi købt en menu udefra og

tilkøbt hjælp til anretning og oprydning. Fællesspisningerne er klaret ved "mænd laver mad" og

kvinder laver mad" og udvalget har stået for det praktiske arbejde med tilrettelægning af underholdning, borddækning og oprydning etc.

Der er afholdt 6 udvalgsmøder og 9 fællesspisninger incl sommerfest og julefrokost .

Midt- og Vestsjællands Politi (Tessa) afholdt et foredrag 17/5 om trickkriminalitet, som var godt

besøgt og lærerigt.

Vi havde besøg af skuespiller Jytte Abildstrøm , der fortalte om hendes liv på teatre og hendes

oplevelse af bofællesskabet Munksøgård i Trekroner, som vi senere besøgte.

Foreningen havde i 2022 modtaget et beløb af Velux fonden til at købe 50 nye Højskolesangbøger

for. I marts blev der afholdt 3 fællessangaftener. Michael gennemførte 3 sangaftener i efterårssæsonen med særligt henblik på at lære beboerne de nye sange, som er optaget i højskolesangbogen. Det er ligeledes blevet en tradition at starte og slutte vore arrangementer

med en sang. Der er interesse for at se film sammen på fjernsynet d. 15/9 blev vist Bamse.

Ikke alle forslag til arrangementer er lykkedes at samle tilstrækkelig opbakning til. F.eks kunne en

udflugt til Julemærkehjemmet ikke samle det tilstrækkelige antal. Det har vi taget til efterretning

og tilpasset aktiviteterne.

Partyteltet som har været opsat om sommeren har været brugt til Sct. Hans og spontane grill-

sammenkomster afhængig af vejret

Vi føler at fællesskabet har det godt, og at der er god stemning, når beboerne er samlede.

///Holger

## **Bygningsudvalget**

**Deltagere:** Per Buchholz, Kenneth Olesen, Kurt Christensen, Bent Jakobsen & Mogens Steen Jensen

Møder afholdt i perioden: 5

**I perioden er en del opgaver udført:**

Nr. 26 Råd og svampeskade på yderdør.

Nr. 42. Vandskade på gulv ved venstre terrasseparti i stue.

Nr. 54. Svampeskade på højre skydedørparti.

Facadepartier: Gennemgang af hjørnestolper på facadepartier (terrasse).

#### 4 Nilan anlæg skiftet

Brønddæksler spildevand udskiftet  
Asfalt/Slidlag ved nr. 50/52 repareret  
Fuldført opførelse af skur og værksted  
Gennemgået gulvvarmeanlæg  
Procedure ang. fraflytning. Er klar  
Stormskade, natten imellem d. 20., 21. oktober.  
Rygningstegl på øst gavle, nr. 8 og 48, udbedret  
Skader på tegl, på skur, nr. 18. Udbedret, med tegl vi havde liggende på loftet over fælleshus.

Spuling af stoppet drænrør ved platantræer.

For 2024 er der planlagt:

Service af Nilan anlæg og eventuelt udskiftning af 4 – 5 anlæg hvis servicegennemgangen viser behov for det.

Formand for bygningsudvalget  
Mogens Steen Jensen

## Vej og Park

### Der i perioden er der foregået en del aktiviteter:

- Da Mogens Steen ikke er af den opfattelse at man skal bestride to formandsposter og ingen anden i udvalget ønskede at varetage rollen indvilgede Anne-Marie i at fungere som formand indtil, at en anden melder sig. Mogens Steen varetager rollen som sekretær.
- Fælles arbejdsdage i for og efterår 2023 forløb med pænt fremmøde og vi fik løst de planlagte aktiviteter hurtigt og fældet og beskåret platan og kirsebærtræer. Tak for den store interesse der er for at løse vores opgaver.
- Opgaveplanen varetages løbende, af dem der har stillet sig til rådighed, på en god måde og forløber uden problemer. Alle der deltager skal have stor ros og tak for det.
- Alle møder i Vej Park udvalget forløber planmæssigt og i en god atmosfære.
- Vintervedligeholdelse, vi skifter til andet firma når vores kontrakt med den nuværende entreprenør udløber 31. maj 2024. Ligeledes er firmaet der har varetaget klipning af fælleshække udskiftet.
- Der bliver indkaldt til fælles arbejdsdag onsdag den 15. maj 2024, kl. 9.00 og vi håber på et godt fremmøde.

Formand for Vej Park udvalget

Anne-Marie Jensen

## **Værkstedsudvalget**

### **Beretning for 2023**

- Værksted og halvtag er blevet malet
- Indkøb af søjleboremaskine samt high speed metalbor
- Indkøb af fine cutter samt diverse skruer og søm
- Vi har meget stor glæde af værkstedet og alle er velkomne til at bruge det

///Rene

## **Økonomiudvalget**

Udvalget har afholdt 2 møder i 2023 hvor vi har gennemgået regnskab for 2023 og budgetter for 2024/2025

Samtidig har vi gennemgået huslejeforslag for 2024/2025 med afsætning i renter til Nykredit samt vedligeholdelsesplanen. med henblik på hensættelser.

Vi har tidligere oprettet nye konti til:

Hensættelser

Aktivitetsudvalg

Fælleshus

samtidig er der oprettet MobilePay til Aktivitetsudvalg - 661086 og Fælleshus 105830

///Denny

## **Socialudvalget**

I efteråret 2023 meddelte Lisbeth L. og Jeanne, at de ønskede at stoppe i Socialudvalget. Herefter tog Heidi og Jytte over, sammen med Lotte, som gerne ville fortsætte.

Vi har ud fra kontoudskrift fra foreningens regnskab forsøgt at få overblik over, hvad der blev givet af gaver og blomster i 2023.

Blomster, fødselsdag, 3 stk.

Chokolade, fødselsdag, 1 stk.

Vin, fødselsdag, 6 stk.

Bryllupsdage, 3 stk.

Blomster, sygehusindlæggelse, 14 stk.

/// Jytte