

AB Margrethehåbsparken

Generalforsamlingen, den 25. april 2025

Bestyrelsens beretning 2025

Det har været et travlt år for AB Margrethehåbsparken blandt andet på grund af 4 flytninger. Dette har sat sit præg på bestyrelsens arbejde, da vi besluttede at bruge ABF's standard papirer ifm. køb og salg af ledige boliger. Vi har nu opbygget et system, som vi benytter ved flytninger, hvilket gør, at vores arbejdsgange bliver ens hver gang. Dette giver en overskuelighed i arbejdet og det sikrer at kvaliteten er i orden - hver gang.

På grund af fremvisninger og samtaler ifm. nye andelshavere, har bestyrelsen måttet bruge mange timer på dette arbejde. Der har været i alt ca. 100 fremvisninger, i alt 16 samtaler. De sidste fremvisninger og samtaler blev dog først afholdt i starten af 2025, da overtagelse af nr. 8. var 1. marts.

Bestyrelsen er meget tilfreds med gennemførelsen, og vi mener, vi har fået nogle gode nye beboere, som vil vores fællesskab, og samtidig besidder kompetencer, som vi har efterspurgt og har brug for.

Hovedemner for bestyrelsens arbejde for 2024 har i overskriftsform været følgende:

- Dialog med Roskilde kommune angående status og fremtid for vores nabo på Græsengen 2
- Arbejdet med overgang til ABFs standardvedtægter. Hvilket har vist sig at være en større omgang.
- Udarbejdelse af Husorden, som hænger sammen med vedtægterne
- Deltagelse i ABF-kredsmøder med henblik på erfaringsudvekslinger med andre bestyrelser
- Arbejdet med at tydeliggøre procedurer vedrørende salg andele/boliger
- Fokus på at få flere mennesker på Interesselisten, bl.a. via Facebookside.
- Ansøgte Velux Fonden om tilskud til et nyt klaver.
- Oprettelse af One drive (filer i en sky) til alle foreningens filer.
- Arbejde med påvirkning af grundskyld

Rentesituationen i det forgangne år er blevet en smule bedre, hvilket har medført at vi kommer ud af året med mindre overskud på driften.

Rentesikringspræmien pr. 1. januar 2024, der udgjorde DKK 2.889.115 er modregnet på egenkapitalen, der som følge heraf, er formindsket med tilsvarende beløb.

I bestyrelsen var vi enige om at nedskrive de 5 millioner, som var en reserve i friværdien med 3 millioner, som var det regnskabsmæssige efterslæb fra rentesikringen. På den måde får vi et enklere og mere retvisende regnskab.

Den foreløbige vurdering af grundskyld, som vi modtog i 2023 var på 143.757.000 kr. Her har vi været i dialog med Vurderingsstyrelsen og Roskilde Kommune, hvor vi har gjort indsigelse over denne vurdering. Dette har båret frugt, og vi har nu fået en ny foreløbig vurdering på 57.711.000 kr. så vi er på rette vej. Dog har vi først i 2026

mulighed for at klage over den endelige vurdering af grundskyld, som vi vil modtage i 2026 (måske). Men bestyrelsen mener, at vi med denne ændring, har et bedre forhandlingsgrundlag til kommende indsigelser.

Generelt har vi set mindre stigninger på diverse ydelser som MHP gør brug af på flere områder, når det gælder håndværkere og andre ydelser.

Bestyrelsen anbefaler at fastholde huslejen for 2025 og 2026.

Vores indbyrdes fællesskab har også i årets løb fået endnu tak opad med nogle dejlige sammenkomster, hvor humøret har været højt og der har været stor tilslutning. Vores nye beboere har også bidraget til dette.

Vi vil gerne sige alle beboere tak for denne opbakning.

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

På bestyrelsens vegne

Per Buchholz

Formand

Fælleshusudvalget

Beretning for 2024

2024 har været et stille år for fælleshusudvalget, hvor vi ikke har haft de store projekter.

I maj fik vi nyt klaver, som blev sponsoreret af Velux-fonden.

Vi forsøgte at få gang i noget massage i fælleshuset, men da ingen ville være tovholder på det, blev det droppet.

Af andre ting kan nævnes, at vi lavede grundig rengøring i køkkenet og optælling af service, vi købte nye krukker til blomster ved døren, teksten vedr. fælleshuset på hjemmesiden blev revideret og vi fik lavet en tegning over standard bordopstilling, som hænger i gangen.

Vi er stadig meget tilfredse med vores rengøring og vinduespolering.

Vi er glade for, at fælleshuset bliver brugt – både til planlagte arrangementer, men også til spontane aktiviteter, så som Sankt Hans aften, og grillaftener i løbet af sommeren, og vi vil gerne takke beboerne for at passe godt på vores fælleshus. I 2024 fik vi flere positive tilbagemeldinger fra gæster, som besøgte fælleshuset.

Udlejning 2024:

Salen, 19 gange

Værelset, 10 gange
Begge, 3 gange
Samlet lejeindtægt, 2.650,00

Aktivitetsudvalget

Beretning 2024

I 2024 bestod aktivitetsudvalget atter af 7 velfungerende medlemmer, der med engagement har drøftet aktiviteter for fællesskabets beboere. Der er gennemført 5 udvalgsmøder, 7 fællesspisninger, sæsonsammenkomster så som Påskefrokost, sommerfest, Julefrokost og Nytårskur. Fælles for alle arrangementerne har været stor tilfredshed og god stemning. Beboerne kan lide at være sammen. Der blev arrangeret et foredrag med journalist og TV vært Georg Julin, som var godt besøgt og indholdsrigt. Forsøget med en filmklub blev ikke en succes p.g.a. tekniske problemer med visningen. Det er forbedret og fortsætter i 2025

Fællesspisningen er klaret med fremmed hjælp fra Elsebeth, som har lavet maden i samråd med udvalget.

Hun forarbejder maden i Fælleshuset eller hjemme hos sig selv. Der fastlægges en pris som Elsebeth skal holde sig inden for, og det har hun gjort så godt, at udvalget har en beholdning på 6830 kr. ved årets slutning. Fællesskabet ved at lave mad sammen, har vi savnet, men det vil vi forsøge at lave om på i 2025.

Yamaha klaveret med hjælp fra Velux fonden er vi glade for. Og interessen for at synge er

Stor og vigtig for fællesskabet.

Sct Hans aften mødes interesserede spontant til at grille sammen. Det samler mange beboere til hyggeligt samvær i teltet.

I løbet af 2024 er nye beboere flyttet ind og har kunne afløse medlemmer som p.g.a helbred har ønsket at blive afløst. Det er lykkedes og i løbet af 2025 vil der ske yderligere udskiftninger.

///Holger

BYGNINGSUDVALG BERETNING 2024

Bygningsudvalget består af: Per Buchholtz, Kenneth Olesen, Kurt Christensen, Nader Payami & Mogens Steen Jensen

Møder afholdt i perioden: 5

I perioden er en del opgaver udført:

Servicegennemgang i august 2024 af Nilan anlæg
4 Nilan anlæg er efterfølgende skiftet.

I 2025 er det planlagt at udskifte 5 Nilan anlæg. Dette er sat i bero da anlæggene på
nuværende tidspunkt fungerer uden problemer.

Der er opsat vejbelysning ved nr. 50 og 52.

Der er foretaget fejlsøgning på sti og vejbelysning og konstateret skade på el- kabel mm. ved
parkeringsplads. Vi har fået dække denne skade delvist af forsikringen.

Vi har i perioden haft 4 fraflytninger.

I en del boliger er der motioneret pak dåser som sætter sig og udskiftet defekte telestater.

Der er planlagt malerarbejde af udvendige vinduer, skydedørspartier og facadedøre på syd,
øst og vestsider, i august-september 2025.

Formand for bygningsudvalget

Mogens Steen Jensen

Vej Park udvalgets Beretning 2024

Udvalget består af: Anne-Marie Jensen, Søs Risskov Jørgensen, Per Byberg Jensen, Carsten
Kristiansen, Kenneth Olsen, Nader Payami og Mogens Steen Jensen.

Aktiviteter i perioden:

- Anne-Marie fungerer som formand indtil en anden melder sig. Mogens Steen varetager rollen som sekretær.
- Udvalget er primo 2025 udvidet med Kenneth Olsen og Nader Payami. Vi er glade for at vores beboere stiller sig til rådighed når der er behov for deltagelse i udvalgsarbejdet.
- Fælles arbejdsdage i for og efterår 2024 forløb med pænt fremmøde og vi fik løst de planlagte aktiviteter hurtigt. Tak for den store interesse der er for at løse vores opgaver.
- Pasning af de grønne områder varetages løbende af dem der har stillet sig til rådighed. På næste møde i udvalget vil vi gennemgå fordelingen af opgaverne.
- Møder i Vej Park udvalget forløber planmæssigt og i en god atmosfære.
- Vintervedligeholdelse, vi har skifter til andet firma, der har været lidt opstartsproblemer som skulle være løst. Ligeledes er firmaet der har varetaget klipning af fælleshække udskiftet.
- Vi har fået foretaget revneforsegling af veje da frosten har forårsaget en del skader.

Formand for Vej Park udvalget

Anne-Marie Jensen

ØKONOMIUDVALGET for året 2024.

Beretning 2024

Økonomiudvalget har på sine møder gennemgået:

Regnskab for 2024

Budget for 2025/2026

Ellers har der ikke været de store diskussioner.

Erik Ejlskov udtrådte af udvalget og Pia Christensen indgik i udvalget.

Da det er sidste gang jeg skal afgive beretning for økonomiudvalget, da jeg ikke genopstiller til bestyrelsen, men vil gerne fortsætte i økonomiudvalget, vil jeg takke alle medlemmer for godt samarbejde i de 8 år jeg har været kasserer.

Tak!

Denny Pedersen

Afgående kasserer

AV MARGRETHEHÅBSPARKEN

Socialudvalg

Beretning 2024

I 2024 måtte vi desværre, for første gang i 2½ år sørge for blomster og bårdekorationer i forbindelse med dødsfald. Vi er begyndt at bruge Blomstertid i Algade i forbindelse med blomsterindkøb, og vi synes det er nogle meget flotte ting de laver. Vi besluttede også, at en eventuel efterladt ægtefælle får en buket ved dødsfald.

I 2024 besluttede vi ligeledes, at vi fra 1/1 2025 ikke længere giver en blomsterhilsen i forbindelse med indlæggelse på sygehus. Men som den gode nabo, er man selvfølgelig velkommen til at betænke ens nabo, hvis vedkommende har være indlagt.

I 2024 delte vi gaver ud til:

½-runde fødselsdage, 4 stk.

Runde fødselsdage, 5 stk.

Sygehus, 14 stk.

Bryllupsdag, 1 stk.

Dødsfald, 4 stk., og 2 buketter til efterladte ægtefæller

Jytte

VÆRKSTEDSUDVALGET

Beretning for 2024

- Der er indkøbt diverse småting til værkstedet, såsom skilte til trykflasker, møtrikker, skruer, ny el-høvl – lille skruetvinge
- Der er købt ny flagline og vimpel
- Der laves ekstra forstærkning af de 4 hjørnestolper, så det kan krydsspændes og vil stå mere stabilt.
- Vi har meget stor glæde af værkstedet og nye beboere er opfordret til at bruge det.
- Vi håber at værkstedet vil brugt noget mere.

Rene