

# Bestyrelsens Beretning

## Drift

Bestyrelsen sørger i samarbejde med viceværten for at vedligeholde ejendommen.

Af væsentlige vedligeholdelsesarbejder, der er udført i det forgangne år, skal nævnes reparation af sålbænke, udskiftning af en pullert i gården og vejreparation på Frimestervej. Derudover har der været en del udgifter til reparation af ejendommens varmesystem, dvs. radiatorer og rør, samt udskiftning af en kondensatpumpe i varmecentralen. Der har endvidere været øgede udgifter til rensning af køkkenfaldstammer, og vi må i den forbindelse påregne, at der indenfor den nærmeste fremtid skal skiftes et antal køkkenfaldstammer.

På antenneanlægget har vi købt nyt udstyr til DR2, således at vi ikke længere oplever, at kanalen falder ud. I det kommende år planlægger bestyrelsen at skifte dekoderen til Discovery Channel, således at vi igen vil kunne modtage denne kanal. Derudover agter bestyrelsen at foretage den nødvendige vedligeholdelse, herunder udskifte dekodere i takt med at kanalerne går over til kun at sende digitalt.

Efter regnskabsårets afslutning har der været afholdt hoveridag for ejendommens beboere, og bestyrelsen har vurderet, at det var en succes. Ca. 17 deltog og havde en hyggelig dag. Der blev bl.a. malet cykelskur og gelændere til kælderskakterne, ligesom der blev gjort hovedrent i alle trappeopgange. Bestyrelsen påregner at afholde en ny hoveridag indenfor et år.

## Administration m.v.

Foreningen er i det hele selvadministreret, hvilket betyder, at vi klarer alle administrative opgaver selv. Dog har vores revisor i lighed med sidste år foretaget bogføring og udarbejdet regnskabet.

Vi har indkøbt nyt computerudstyr og det er planen at vi selv skal i gang med bogføring og udarbejdelse af regnskaber. Vi skal til at i gang med dette, og får hjælp hertil fra en andelshaver. På sigt er det planen at få etableret en decideret kasserer-funktion.

Bestyrelsen har holdt træffetid en gang om måneden umiddelbart før vores bestyrelsesmøder. Man kan vel ikke sige, at de har været en stor succes, idet der vel i gennemsnit har været ca. én besøgende, men dette system påtænkes opretholdt alligevel, det er vigtigt for bestyrelsen, at andelshaverne kan komme i kontakt med os på en nem måde.

## Vedr. PBS

Som omtalt på generalforsamlingen sidste år, er arbejdet med en PBS-løsning startet forfra. Vi har nu fundet en løsning som vil fungere, men afventer en eventuel boligafgiftsstigning samt en mulig etablering af en kassererfunktion, før løsningen sættes i gang. I forbindelse med etableringen af PBS vil vi fortsætte med at betale boligafgift kvartalsvis, ligesom bestyrelsen påtænker at fremrykke betalingsfristen, således at boligafgiften skal betales ved kvartalets/månedens begyndelse.

## Andet administrativt

Der er som følge af lovkrav blevet udarbejdet en energimærkning for ejendommen. Denne skal gentages/revideres hvert år. Mærkningen viser, at ejendommen forbrug af varme, el og vand ligger på den pæne side af middel, men at der stadig er plads for forbedringer.

Også som følge af lovkrav er der blevet udarbejdet en kontrolmanual over ejendommen varmesystem og varmeregnskab. Denne skal også revideres hvert år. Det er derfor vigtigt at bestyrelsen får besked om ændringer i den enkelte lejlighed vedr. radiatorer og varmtvandshaner, herunder om der skiftes fra badekar til brusekabine.

Arbejdet med vedligeholdelsesrapporten, som omtalt på sidste generalforsamling, er nu tilendebragt, og bestyrelsen har dermed et redskab til vurdering af det fremtidige behov for få udført større vedligeholdelsesopgaver. Også denne rapport skal løbende opdateres.

### Fremtiden

Bestyrelsen vil fortsat vedblive med at vedligeholde ejendommen, således at den til enhver tid fremtræder i god stand.

Der vil blive installeret en ny dekoder til Discovery Channel.

Vi vil afholde endnu en hoveridag, enten til foråret, eller sidst på sommeren næste år. Ligeledes vil vi holde julehygge med opsætning af juletræ i gården (vi må så håbe, at det ikke igen i år bliver stjålet).

Det er stadig bestyrelsens mål, at vi har et så godt sted at bo til så billig en pris som muligt, og det er det, der danner grundlag for bestyrelsens arbejde.