

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO
FRA: BESTYRELSEN
EMNE: BERETNING 2008/2009
DATO: 19. OKTOBER 2009

BESTYRELSENS BERETNING 2008/2009 FOR A/B FREDERIKSBO.

FORENINGENS 7. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 7. beretning til den ordinære generalforsamling.

Økonomi

I år fremlægges en årsrapport, der stadig tegner foreningen med en solid driftsøkonomi. Set i lyset af den nuværende globale og nationale finansielle og økonomiske krise er bestyrelsens tilfreds med foreningens økonomi.

Desværre er et stort skår i glæden dog de københavnske ejendomsprisers nedtur og de svære finansielle muligheder for ejendomsopkøbere. Disse forhold har betydet, at vores årlige vurdering af ejendommen er faldet fra 43 mio. kr. til 36,3 mio. kr., hvilket svarer til et fald på ca. 17 %. Dette fald resulterer desværre i en nedsat andelskrone.

I år kan en enig bestyrelse derfor indstille til generalforsamlingen en andelskrone på 6.850. Et markant fald på ca. 25 % i forhold til sidste års fastsættelse. Forhåbentlig efter en god og nuanceret debat træffer generalforsamlingen som altid det endelige valg.

Bestyrelsen indstiller på baggrund af et ønske om en fortsat god økonomi og en understrykning af taget en boligafgiftsstigning på 5 % forudsat, der ikke senere på den ordinære generalforsamling kommer forslag, der radikalt ændrer forudsætninger for det foreslåede budget 2009/2010.

Kreditforenings administrationsgebyr er steget med 39.000 kr. årligt, hvilket svarer til en stigning i boligafgiften på 2 %. De resterende 3 % afsættes, så der vil være mulighed for 500.000 kr. i henlæggelser til en understrykning af taget. Denne forhøjelse af andelsboligafgiften vil, hvis den bliver vedtaget, være den anden stigning i foreningens 7 års historie. Den første stigning var også på 5 %, så der var mulighed for henlæggelser til trapperenoveringen. For en boligafgift på 2.000 kr. mdl. vil det svare til en stigning på 100 kr. mdl.

Trappeopgangene

Efter bestyrelsen indgik en total rådgivningsaftale med Tegnestuen Svalebæk ApS kunne vi endelig sætte gang i en total trapperenovering begyndende med Frederikssundsvejen.

Den indeværende periode har budt på mange lange møder, hvor mange forhold blev vendt og drejet for, at vi kunne holde budgettet på 1.5 mio. kr.

Vi oprettede også en sektion på hjemmesiden, så alle havde en mulighed for at følge projektets gang.

Nu er vi næsten ved at være i mål, og bestyrelsen er stolte over at melde, at vi har gennemført afslutningen med en minimal mangelliste. Pt. er der stadig små mangler som skal bringes i orden, men alt i alt er bestyrelsen tilfreds med resultatet.

Bestyrelsen ønsker dog i næste periode, at forsøge at forbedre lysforholdene. Dette var der desværre ikke mulighed for i det indeværende budget.

Bestyrelsen er i skrivende stund i gang med at køre en tilbudsrunde på indkøb og opstilling af 60 postkasser. Disse skal ifølge postkasseloven opstilles inden den 31. december 2009.

Loftsrum og Arbejdsdag

Lofts- og kælderrummene har igen i år haft bestyrelsens opmærksomhed. Bestyrelsen fik i denne periode indkaldt og udført en fælles ”rydde loftrums” arbejdsdag. Inden afviklingen havde vi markeret ”ejerløse” cykler i kældrene. På selve dagen havde vi lånt en gratis container af R98. Vi havde også allieret os med et par stærke 3x34 folk, som sørgede for de tunge sager. Efter et par timer var containeren fyldt helt op til kanten, og vores arbejdsdag sluttede. Vi har indkøbt en boltsaks og har på behørig vis sørget for, at foreningen har fået styr på alle lofts- og kælderrum, så vi nu altid ved hvem, der har hvilke rum.

A/B Ørnegården

Vores samarbejdspartner A/B Ørnegården har i år ikke givet lyd fra sig. Derfor har bestyrelsen intet at berette fra den front.

Netudvalget

Netudvalget har i år indkøbt en boks, som svar på de lidt ustabile forhold der var sidste år. Denne boks hjælper med at dele foreningens samlede båndbredde. Det har betydet en markant forbedret oplevelse. Netudvalget forsøger hele tiden indenfor den samme økonomiske ramme, at udvide foreningens samlede båndbredde f. eks. ved indlæggelse af fiber til erstatning af vores nuværende linie. Foreningens web-master, Henrik Metzger forlod os desværre i år. Derfor har formanden overtaget hans opgaver og opdaterer nu løbende foreningens hjemmeside. Den får tit ros, og vi er da også meget stolte over den. Vi ved, at den kan bruges af banker, når de skal indhente oplysninger, så man slipper for en masse bøvl.

Gårdudvalget

Gårdudvalget har i år bestilt en beskæring af foreningens beplantning. Gårdudvalget består pt. af følgende: Kåre, Jonas og Sofie.

Sikre flugt- og brandveje

Bestyrelsen stiftede forrige år bekendtskab med Københavns Kommune vedr. opgangenes ”tilstand” vedr. sikre flugt- og brandveje. Bestyrelsen har desværre stadig set små overtrædelser. Vi vil derfor igen i år kraftigt opfordre til at rydde trapperne, så alle i tilfælde af brand hurtigt kan komme uhindret ud. Det er jo også rart for vores trapevasker, at der ikke står en masse l... i vejen!

Vi håber derfor meget kraftigt, at vores budskab, samt bestyrelsens forslag til trapeopgangsreglement vil stramme op på forholdene.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

Bestyrelsen har ved selvsyn konstateret, at vores tag trænger til en gennemgang. Vi har efter de gode erfaringer med trapeopgangene bedt Tegnestuen Svalebæk ApS, om at komme med deres indledende anbefalinger. Vi har i dag kl. 13:56 modtaget anbefalingerne. De vil blive taget nærmere op på generalforsamlingen. Derudover holder vi løbende øje med ejendommens stand og planlægger og inspireres af vores vedligeholdelsesplan 2008-2017.

Bestyrelsesvalg

Vores mangeårige medlem af bestyrelsen Henrik Metzger valgte i sommers at købe hus i Herlev. Derfor besluttede den tilbageværende bestyrelse, at indsætte den nyvalgte suppleant Ronni Nielsen som fulgyldigt medlem. Heldigvis har der i indeværende periode ikke været flere rokeringer i bestyrelsen.

Til det kommende bestyrelsesvalg kan vi glæde jer med, at den tilbageblevne bestyrelse ønsker, at fortsætte sit arbejde med at lede foreningen. D. v. s.

Henrik Philip Jørgensen er ikke på valg i år og fortsætter derfor som formand.

Kåre Jakobsen er heller ikke på valg i år og fortsætter derfor endnu et år.

Tom Bach blev valgt for 1 år ved sidste års generalforsamling, og er derfor på valg i år. Tom stiller op til 2 år.

Herudover kunne den siddende bestyrelse godt bruge 1 nyt medlem, så bestyrelsen kommer op på 5 medlemmer. I følge vedtægterne skal bestyrelsen bestå af 3-7 medlemmer.

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Per Larsen, som har fulgt foreningen fra stiftelsen. Per er samtidig en glimrende og indsigtfuld dirigent på vores generalforsamlinger. En stor tak til Per for hans store indsats igen i år.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste nogle begivenheder for året 2008/2009:

FØRSTE ØNSDAG I NOVEMBER ER STADIG GF-DAG ☺

TOTAL RENOVERING AF TRAPPEOPGANGENE GENNEMFØRT ☺

FORSLAG TIL TRAPPEOPGANGSREGLEMENT ☺

BOLIGAFGIFTSSTIGNING PÅ 5 % ☺

DRAKSTISK NEDSÆTTELSE AF ANDELSKRONEN MED 25 % ☺

”RYDDE LOFT/KÆLDER” ABEJDSDAG GENNEMFØRT ☺

10 ÅRS JUBILÆUMSFOND TILSAT 10.000 KR. (I ALT 50.000 KR. I 2012) ☺

INDKØB AF TRAILER TIL GRATIS UDLÅN ☺

VICEVÆRT INVITERET MED PÅ GF ☺

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 7. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo ☺