

Formandsberetning GF 2019:

I februar 2018 stod jeg på generalforsamlingen og fortalte at det forgangne år havde været et år præget af mange projekter og at vi i 2018 ville færdiggøre de sidste projekter der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i marts 2016.

På generalforsamlingen i 2018 besluttede vi i fællesskab at ændre bagtrappeprojektet fra en total istandsættelse til en sikker bagtrappe. De penge som ikke blev brugt på bagtrapperne besluttede vi i fællesskab at anvende på istandsættelse af vores faldstammer, da det blandt andet ville minimere risikoen for skadedyr i ejendommen. Desværre har vi i bestyrelsen ikke kunne holde vores løfte om at blive helt færdige, ikke fordi vi ikke har arbejdet på sagen, men fordi det har vist sig at bagtrapperne ikke er lige til at reovere.

Med det sagt, så fik vi i juni måned 2018 gennemført reoveringen af faldstammerne og vi har netop lavet en aftale med et murerfirma om at gøre bagtrappen sikker at færdes på. Vi forventer at de er færdige efter sommerferien. I forbindelse med alle de projekter, som tidligere bestyrelser har igangsat, så skal der lyde en stor tak til den siddende bestyrelse inkl. suppleanter, for deres indsats gennem året. Jeg vil også gerne have lov til at fremhæve Brian Aistrup som et kæmpe aktiv for foreningen. Brian har været primus motor på flere tilbudsindhentninger, gennemførelse af projekter og så har han brugt tid og kræfter på at ordne diverse ting på ejendommen. Blandt andet er det Brian vi kan takke for at der er kommet nye branddøre i kælderen. Så tusinde tak for din indsats Brian – vi værdsætter det virkelig meget!

Ud over de to projekter som var planlagt har vi desværre også måtte håndtere tre kedelige projekter. To vandskader og et besøg af ubudne gæster i kloakken har givet en del administrativt arbejde. Vandledningerne i vores ejendom er ved at være gamle og gennemtærede og derfor risikerer vi fremadrettet at støde ind i flere af disse ”projekter” med vandskader og forsikringsager. Disse tre sager gjorde at vores forsikringselskab CODAN valgte at varsle os en stigning på 100% i forsikringspræmie fra og med juni 2019. Efter længere tids dialog og betaling af selvrisiko, så er det lykkedes os at få den forhandlet ned til en 50% stigning i stedet for de oprindelige 100%.

Med en stigning i forsikringspræmien på grund af vandskader bør vi som forening se ind i en løsning, hvor vi får udskiftet vores vandledninger, da dette vil medføre at forsikringspræmien ikke vil stige så markant fremadrettet. Som det fremgår af vedligeholdelsesplanen til godkendelse har den nuværende bestyrelse planer om en løbende udskiftning af vandledninger over de næste seks år. Om det er realistisk at rørene holder så længe, det har vi behov for en fagpersons vurdering på og så skal vi som forening have besluttet, hvordan et sådanne projekt skal finansieres. Sikkert er det dog at vi ikke kan sidde på vores hænder længere – der skal gøres noget.

Bestyrelsen besluttede tilbage i 2017 at indgå en administrationsaftale med Salling Ejendomsadministration og gennem foråret 2018 fik vi oparbejdet nogle gode relationer med vores administrator og controller. I september måned fik vi besked om at Michael Salling havde solgt sine aktiver i Salling Ejendomsadministration pr. 1. oktober 2018 til Newsec. Jeg håber ikke at I som medlemmer har mærket den store forskel i denne overgang. Jeg skylder blot at informere jer om at det har givet rigtig mange opgaver for bestyrelsen, som vi

har forsøgt at løse på bedste vis og stadig forsøger at løse. Det er tydeligt at Newsec er et stort firma sammenlignet med størrelsen på Salling Ejendomsadministration. Vi er nået lidt af vejen, men er bestemt ikke i mål endnu og vi fortsætter med at kæmpe os vej frem!

Alt i alt har 2018 været et godt økonomisk år for foreningen, hvor vi kan se at vores regnskab giver et lille plus i 2018 mod tidligere års underskud. Vi vil som bestyrelse fortsat kæmpe for at vi får en sund økonomi i foreningen, hvor vi ikke bliver overrasket over eventuelle uforudsete omkostninger. Mit fokus for 2019 vil være stabil drift af foreningen og klargøring til at videregive stafetten som formand til den næste i rækken. Dette af den simple årsag at vi forventer at sælge vores lejlighed inden for de kommende to år.