Bestyrelsens beretning

Perioden september 2014 – september 2015

Så er det atter tid for bestyrelsen til at aflægge beretning om det forgangne år.

Som det fremgår af nedenstående, har det været et travlt år for bestyrelsen, men på trods af dette, må vi sige, at vores forening er velfungerende og økonomisk velfunderet.

Af de mange ting, der er sket i det forgangne år, kan fremhæves følgende:

1. **Bestyrelsens sammensætning.**

Vores tidligere formand ønskede af personlige årsager, at fratræde inden generalforsamlingen, hvorfor der den 16. juli 2015 blev afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor Ove Ravn blev valgt som ny formand.
Et bestyrelsesmedlem fraflyttede ejerforeningen, hvorfor 1. suppleanten skulle indtræde.
Imidlertid ønskede 1. suppleanten af personlige årsager ikke at indtræde, hvorfor 2. suppleanten, Karin Andersen indtrådte.
Vi mangler således nu både 1. og 2. suppleant, hvorfor bestyrelsen skal opfordre folk til at melde sig.
Bestyrelsen har modtaget flere tilkendegivelser, og som det fremgår af nedenstående pkt. 11 c og d, forslår bestyrelsen ejere til 1 og anden suppleant.

2. **Ny gårdmand**

Vores gårdmand, Ghulam har af personlige årsager valgt, at opsige sin stilling.
Efter opslag har foreningen modtaget 4 henvendelser, hvoraf 2 har været til samtale.

Efter disse samtaler har bestyrelsen ansat Dler Farag, der er bosiddende i vores ejerforening.
Ejerforeningen afholdt den 28. august en farvel og goddag reception for gårdmændene.
Dejligt, at mange mødte op for at sige farvel og goddag.
Bestyrelsen takker Ghulam for godt samarbejde.

3. **Brande.**

Desværre blev vi igen i år ramt af en del brande, der især gik ud over skraldeskurerne ved nr. 90 og 114. (106 nedbrændte sidste år)
Endvidere blev containerhuset også ramt.

Da andre ejerforeninger, der er forsikret i samme forsikringsselskab som os, også har været ramt af brande, har der været en del misforståelser hos forsikringsselskabet, hvilket har bevirket noget længere sagsbehandlingstid.

Som fremført på sidste generalforsamling, har der været forslag om, at skraldeskurernes placering. Dette har givet anledning til en del diskussion, der også har været med til at forsinke processen.

For at få et beslutningsgrundlag blev ejerne ved opslag den 10. maj 2015 anmodet om, at tilkendegive hvorledes skraldeskurerne skulle placeres og opbygges.
På baggrund af disse tilbagemeldinger, blev det besluttet, at skurerne skulle opbygges i ikke brandbart materiale, og at skurerne skulle aflåses.
Som det fremgår af vores Info på hjemmesiden, var der tilbud fra 2 forskellige firmaer, hvilet ikke var optimalt.
Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud fra et firma, Mester Jacob ApS, der endvidere har givet tilbud på opførelse i ikke brandbart materiale som beklædning samt montering af døre. Tilbuddet lyder på 195.990 kr., hvilet tilbud bestyrelsen har accepteret. Arbejdet vil blive udført inden generalforsamlingen.
Bestyrelsen har også undersøgt hvor meget det vil koste, at få malet "skelettet" med brandhæmmende maling.
Dette vil koste ca. 35.000 kr. ekstra, og iflg. de foreliggende oplysninger, vil malingen kun forhindre antændelse i ca. 10. minutter.
Henset til merudgiften og at skurerne nu bliver aflåst, har bestyrelsen ikke anset udgiften at stå i forhold til den minimale ekstrabeskyttelse.

Efter en dialog med forsikringsselskabet, har forsikringsselskabet givet tilsagn om dække et beløb på 133.115 kr., hvilet svarer til en reetablering i den oprindelige form.
Det koster således ca. 63.000 kr. plus låse ekstra, at få aflåst skurerne, hvilet fremgår af budgettet.

4. Store kælderrum.

Der har været en del udskiftninger i kælderrummene grundet fraflytninger.
Den nye opdaterede vente liste kan findes på vores hjemmeside.

Link: http://lindevang7eoe.dk/?page_id=643

Bestyrelsen modtager ind i mellem telefonisk og personlig henvendelse for at blive skrevet op til kælderrum.
Vi skal gøre opmærksom på at ansøgninger om kælderrum KUN kan ske via vores hjemmeside eller ved skriftlig henvendelse.
Vi bruger henvendelser som dokumentation for datoen for notering.

5. Radio TV

Vi har i år brugt 27.000 kr. på at udskiftet alle vores TV forstærkere og fået udmålt signal niveauet ned til lejlighederne, da de gamle led under at de ikke forstærkede alle frekvenser lige kraftigt, hvilket betød visse kanaler led under dårlig kvalitet.

Vi har desværre i år igen set at folk bryder strengene bag antennestikket i væggen, hvilket betyder at underboer og måske genboen mister tv signalet.

Samme gælder når folk fjerner antennedåsen for at male og sætte tapet op. Det er strengt forbudt at pille ved antenneinstallationen, det er foreningens ejendom, og det giver store gener hos de andre ejere og bestyrelsen når der pilles ved vores antenneinstallation.

Hvis du stadig lider af dårlig signal kvalitet så skal du gennemgå dine egne installationer, og bruge dobbelt skærmet TV kabel, samt bruge fuld skærmet tv stik og ikke de gamle typer med plastik låg, eftersom vi nu har fået udskiftet og udmålt vores forstærkere og ved TV signalet ind i din lejlighed er i orden.

Herunder kan du finde link til nogle af Yousee's anbefalinger.

http://kundeservice.yousee.dk/tv/opsaetning-og-installation/brug-det-rigtige-tvudstyr-i-din-hjemmeinstallation/antenne-og-mellemkabler

http://kundeservice.yousee.dk/tv/opsaetning-og-installation/brug-det-rigtige-tvudstyr-i-din-hjemmeinstallation/stikdaser-og-konnektorer

http://kundeservice.yousee.dk/tv/opsaetning-og-installation/brug-det-rigtige-tvudstyr-i-din-hjemmeinstallation/signalforstaerkere-og-fordelere

Som det fremgår af nedenstående, indkomne forslag, er der kommet nye muligheder for TV.
Bestyrelsen har løbende fulgt med i og har modtaget diverse tilbud fra udbydere, men ingen af disse har været gennemskuelige, i hvert fald ikke for den nuværende bestyrelse.
Bestyrelsen skal derfor opfordre folk, som har forstand på dette, at melde sig til en arbejdsgruppe under bestyrelsen.
Vi skal jo gerne have det bedst mulige.

Som det fremgår af budgettet, vil der næste år være et underskud på TV på ca. 20.000 kr. Såfremt dette underskud skal dækkes, vil indbetaling til antenneforeningen skulle stige med ca. 30 kr. om måneden.
Bestyrelsen har imidlertid besluttet ikke at hæve indbetalingen i indeværende år, men afventer evt. nyt på generalforsamlingen

6. Vand/varme

Vi har haft en del tærede vandrør og utætte vandlåse.
Som det fremgår af regnskabet har vi måttet skifte 2 afløb gennem "dækket". En udgift på ca. 73.000 kr.
Desværre er det noget vi må forvente pga. ejendommens alder.

Vi har fra administrator fået oplyst, at nogle ejere har penge til gode for vand og varme.

Ejerne har fået skriftlig besked om deres tilgodehavende, og er i den forbindelse blevet bedt om oplysning om et kontonummer, hvortil tilgodehavendet kan overføres.
Enkelte ejere har ikke svaret på denne henvendelse.
For at kunne tilbagebetale pengene, **SKAL** administrator have et kontonummer, idet det ikke er muligt via PBS, at modregne tilgodehavendet.

7. Vaskeri

Det har igen i år været meget stille år mht. omkostninger i vaskeriet, der har ikke været nogen udskiftninger eller reparationer af maskiner.

8. Hjemmeside/ e-mail

Ejerforeningens e-mail bruges flittigere end tidligere, hvilket er dejligt at se.
Som nævnt i vores info på hjemmesiden henstilles det til, at henvendelser til bestyrelsen sker via vores e-mail eller skriftligt, dels for at have en dokumentation men også for at undgå ikke akutte telefoniske henvendelser til bestyrelsesmedlemmerne.

Selvfølgelig er akut sager en anden ting, hvor man selvfølgelig er velkommen til at kontakte bestyrelsen telefonisk.

Hjemmesiden, www.lindevang7eoe.dk, er nu opdateret med følgende ændringer:

a. Vedtægter og husorden, der blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år.
b. Diverse tegninger mv. vedr. altaner.
c. Forsikringsfonden.
d. Venteliste vedr. kælderrum. Den vil løbende blive opdateret.

9. Regnskab.

Som det fremgår af regnskabet, har vi på trods af de ekstraudgifter der hare været, er det lykkedes alligevel at holde budgettet, vi har endda et lille overskud i stedet for det budgetterede underskud på kr. 40.000, en del af forskellen skyldes som det fremgår af regnskabet at det er lykkedes at anbringe vores formue så vi har fået kr. 62.707 i rente i stedet for de budgetterede kr. 40.000 og vi fortsætter med at spare op til nyt tag.

Som vi skrev i beretningen sidste år er vores formue efterhånden en sådan størrelse at vi naturligvis anbringer den i forskellige banker for at minimere tab ved bank-crack.

Foreningens midler er placeres som følgende: kr. 726.797 i Danske Bank til kr. 2,4 % og i vore primære bank, Jyske Bank har vi hhv. kr. 1.489.000 til 2 %, og ca. kr. 818.500 som dækker over

vores drift og opsparing til grundfond m.m. og så har vi placeret kr. 318.590 i Nordea til 2% og kr. 404.764 i Andelskassen. ligeledes til 2 %.
Budgettet for regnskabsåret 2015 - 2016 viser et overskud på kr. 68.000, da der er indkommet forskellige forslag til generalforsamlingen, som jo skal dækkes af budgettet hvis de vedtages, har vi valgt at lade det stå åben, men skulle det vise sig at der vil være overskud, har bestyrelsen forskellige tiltag som vi vil gennemføre.
Bestyrelsen har besluttet, at overføre 300.000 kr. fra driftskontoen til grundfonden.

10. Indkomne forslag

Beskæring af kastanjetræer ud fra 114-118
Renovering af kælderdøre
Maling af bænke ved legeplads
TV – nye muligheder
Beplantning ved blok T (84-90)

11. Valg til bestyrelse

a) Valg af kasserer.

Gunnar Kjær 84 st. th., er villig til genvalg.

b) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Per Maae 110 1. tv. er villig til genvalg.
Ali Zafar 84 1th, er villig til genvalg.

c) Valg af 1. suppleant.

Bestyrelsen foreslår Gertie Hansen 108 st.th., der er villig til valg

Valg af 2 suppleant.
Bestyrelsen foreslår Carsten Nielsen 108 1.th., der er villig til valg

d) Revisor:

Bent Kristensen 116 st. th., der er villig til genvalg.

e) Revisor suppleant:
Der haves ingen kandidat, og der anmodes om. at en ejer melder sig på generalforsamlingen

22/9-15 Ove Ravn
Dato Formand

22/9 Gunnar Kjær
Dato Kasserer

22/9-15 Per Maae
Dato

Dato Ali Zafar

22/9-15 Karin Andersen
Dato Karin Andersen