

Formandens beretning

Velkommen til årets generalforsamling, hvor vi vil gøre status på året der er gået samt se fremad for det kommende år.

Det overståede år kan bedst beskrives som et roligt år for andelsforeningen, hvilket er godt set ud fra et driftsmæssigt synspunkt, idet vi hverken har haft oversvømmelser i kældre eller andre større udfordringer.

Vi har bl.a. herfor igen kunne fremvise et godt regnskab med et pænt overskud, baseret på en solid økonomi med faste sunde lån og et realistisk og fornuftigt budget.

Der har ikke været udført nogle større arbejder på bygningen, som generelt set er i god stand. Vi har malet port og døre og rengjort gården, men ellers klarer vi den løbende vedligeholdelse via de halvårslige arbejdsweekender. Der er fortsat ingen planer om større bygningsudskiftninger som vil være af kritisk økonomisk betydning i den kommende tid. Der er dog et mindre efterslæb på enkelte vedligeholdelsesopgaver som vi skal have udført i det kommende år, jf. senere gennemgang af vedligeholdelsesprojekter, men det er mindre beløb set i det store perspektiv, og der er penge til det!

At vi er en sund og attraktiv forening, ses også i at lejlighederne sælger til rigtig gode priser. Det er et tegn på at bor i et godt og livligt område som er i fortsat udvikling. Kultur- og fritidstilbud gennem Nørrebrohallen, Den Røde Plads og Nørrebrogade gør området populært, og inden for nogle år åbner der Metro et stenkast fra vores adresse. Så der er ingen grund til at tro andet, end at vi i mange år endnu vil kunne sælge lejligheder til en god pris på markedet.

Der har i år været en vis udskiftning af beboere, og der skal lyde en særlig velkomst til de nye. Det er dejligt med nyt blod i foreningen. Udskiftning er dog også lig forandring. Nye medlemmer af bestyrelsen samt nye beboere er lig med nye vaner og glemt historik. Vi skal finde vores egen sociale balance hvor der er plads til hinanden, både sammen og hver for sig.

Det er vigtigt, at vi husker at tage hensyn til hinanden for at vi alle kan trives. Dvs. at man tænker på sine naboer inden man spiller musik i de sene aftentimer, kaster et cigaretskod ud af vinduet eller luffer sin hund i gården uden at samle op efter den.

Vi er en lille andelsforening med masser af potentiale for at kunne kende hinanden og have en god social omgangstone. Det at være en lille forening har dog også en bagside. Vi har f.eks. ingen vicevært, og det betyder et fælles ansvar for driften.

Vi ejer alle bygningen sammen, og vi er alle fælles en ejendom til ca. 21,5 mio. kr., dens gæld og det årlige budget på ca. 1 mio. kr. Vi skal hjælpes om opgaverne. Bestyrelsen er ikke viceværter. De er beboere der blot giver et ekstra bidrag ift. det administrative. Vi har derfor en fælles interesse for at ting fungerer. Det bliver udfordringen det næste år som jeg ser det, med de mange nye beboere.

Tag ansvar hvis du ser noget du kan hjælpe med. Skift den pære som er sprunget – køb en ny og giv kvitteringen til kasseren. Fej fortorvet hvis du synes det trænger – der står en kost i porten.

Vi har en rigtig god forening med potentiale for at danne nogle gode rammer for liv. Men den er ikke bedre end vi selv gør den til. Lad os gøre den god.