

Plantagen 2 - Bestyrelsens beretning 2008

Her følger bestyrelsens beretning for arbejdet i Plantagen 2 siden sidste ordinære generalforsamling. Nedenstående er et udpluk af de mest markante ting der er sket, set med bestyrelsens øjne. Ønsker man et mere detaljeret billede af bestyrelsen arbejde, henvises til referaterne fra bestyrelsesmøderne på foreningens hjemmeside.

Låneomlægning

Foreningen lagde i slutningen af 2007 de sidste to F5 lån om til Cibor6 lån med tilhørende rente swap. Det var afslutningen på det lange forløb vi har været igennem med omlægning af låneporteføljen. Dermed skulle der være basis for en mere stabil udvikling i boligafgiften end den vi har set de seneste to år. De nuværende lån løber uændret frem til udgangen af 2011.

Ekstraordinær generalforsamling

Da en stor del af bestyrelsesmedlemmerne i oktober måned, af ene eller anden grund, udtrådte af bestyrelsen, blev det nødvendigt at vælge en ny bestyrelse. Det skete på en ekstraordinær indkaldt generalforsamling i november måned. Det lykkedes at finde 3 nye bestyrelsesmedlemmer, som kunne supplere de 2 som var tilbage af den gamle bestyrelse.

Bestyrelsen

Bestyrelsens arbejde har naturligvis været påvirket af den store udskiftning der har været blandt den medlemmer i 2007. Dog er det lykkedes at få stablet en velfungerende bestyrelse sammen, som primært har arbejdet med at bringe foreningens økonomi og drift i faste rammer.

Vi har kørt en meget flad struktur i bestyrelsen med meget fælles ansvar. Det har nogle fordele, men også nogle ulemper. Derfor har vi overvejet om man skulle gå tilbage den gamle struktur med en formand, kasserer, sekretær osv.

Fælles arbejdsdage

Der blev afviklet to fælles arbejdsdage i 2007. Fremmødet har været tilfredsstillende ... uden at være overvældende. Til gengæld viste de der kom ægte gåpåmod! Så vi nåede både at få malet skurene, tegnet parkeringsbåsene op, ordnet bedene og lakeret bænkerne. En stor tak til alle som var med.

Ejendommens drift

Som nævnt har bestyrelsen brugt en del tid på at kortlægge de opgaver der er forbundet med ejendommens drift. Vi har vurderet det arbejde vi får udført omkring ejendomservice og snerydning. Vi har overvejet om vi evt. kan få udført arbejdet billigere og om vi kan overtage nogle af opgaverne selv. På elevatorerne har vi indgået en 1 årig aftale omkring gennemførelse af de lovpligtige månedlige eftersyn med OTIS.

Ydre mangler i forhold til Frydkjær

I februar blev der indgået en aftale med repræsentanter fra Frydkjær om at de ydre mangler på ejendommen skulle være afhjulpet senest i maj 2007. Siden hørte vi intet fra Frydkjær. I oktober opfordrede vores rådgiver, Ragn Gailhede, os til at indlede en syn og skøns forretning omkring manglerne. Vi bad derfor foreningens advokat kontakte Frydkjær. Trods to rykkere hørte vi stadig ikke noget.

Nu er det dog lykkedes at få kontakt til Frydkjær og i marts 2008 havde vi et møde med Stig Andersen fra Frydkjær. Han har nu lovet at sørge for at manglerne bliver udbedret. Det må vi så holde ham fast på.

Som begrundelse for ikke at have svaret på vores henvendelser angiver Frydkjær, at alle de kontaktpersoner som havde ansvaret for færdiggørelsen af byggeriet, ikke længere er ansat i firmaet. Derfor havde de ikke nogen fortegnelser over de udestående ydre mangler.

Køb og salg af andele

I 2007 har der været sat rigtigt mange andele til salg. Derfor er meget af bestyrelsens tid gået med at servicere de andelshavere som ønskede at sælge. Vi har nu fået beskrevet salgsproceduren og har fået udarbejdet en række vejledninger til sælgerne.

Det er lykkedes mange at sælge deres andel til vurderingsprisen, men der er desværre også nogle som oplever problemer med at finde købere. Det er vores oplevelse at "liggetiderne" på andelene er stigende.

I forbindelse med det svigtende salg havde vi en sag om fremleje af en andel i foreningen. Foreningens vedtægter tillader imidlertid ikke at man lejer sin andel ud, så andelshaveren bragte selv forholdet i orden.

Tak

Afslutningsvis vil vi gerne sige tak til alle, som af egen drift giver en hånd med for at få vores andelsforening til fungere. Det være sig som medlemmer af aktivitetsudvalget, som webmaster, som pære-udskiftere eller som havemænd eller -kvinder. Tak fordi I gider!

Ballerup d. 12/3 2008.

Bestyrelsen - Plantagen 2