

A/B Plantagen 2 – Bestyrelsens beretning 2014

Det følgende er bestyrelsens sammenfatning af dens arbejde i den forgående periode. Hvis der ønskes et mere detaljeret billede af arbejdet i foreningen, henvises der til referaterne fra bestyrelsesmøderne, som kan findes på foreningens hjemmeside (www.plantagen2.dk).

Vedligeholdelsesplanen

I løbet af sommeren gennemførte vi 2 store vedligeholdelsesarbejder. Dels blev tagudhængende efterisolerede og loftsrummene overfladebehandlet for at forhindre dannelse af skimmelsvamp, dels blev sålbænkene under vinduerne renoveret. Gennemførelsen af vedligeholdelsesarbejdet blev gennemført uden større problemer og med stor samarbejdsvilje fra alle andelshavere, tak for det!

Sammen med forrige års maling af vinduer og døre markerer disse opgaver, at vi har gennemført de punkter, som er nævnt i den vedligeholdelsesplan vi fik udarbejdet i 2010. Vi har således ingen større udestående vedligeholdelsesopgaver i foreningen i 2014. Bestyrelsen vil i løbet af året få udarbejdet en ny vedligeholdelsesrapport, så vi allerede nu kan forberede os på eventuelle fremtidige arbejder.

Foreningens finansiering

Et af fokusområderne i bestyrelsens arbejde i det forløbende år var foreningens finansiering. En af følgerne af finanskrisen har været stærkt faldende ejendomsvurderinger. Dette har også været tilfældet for Plantagen 2. Faldende ejendomsvurderinger betyder ikke noget for foreningens daglige drift eller vores evne til at betale regninger, men det betyder noget for vores muligheder for at opnå de bedste priser på foreningens lån. Hvis foreningen ikke opfattes som en sikker investering af banker og realkreditinstitutter, begrænser det vores valgmuligheder i forbindelse med refinansiering af vores lån, og dermed også vores muligheder for at opnå de bedst mulige vilkår.

Foreningen afdrog med ca. 0,7 millioner kr. på vores lån i 2013 og forventer at afdrage med ca. 1 million i 2014. Vi vil forsætte denne proces frem til udgangen af 2015, hvor halvdelen af foreningens lån skal refinansieres. Sammen med den løbende trimning af foreningens udgifter, er det vores forventning, at disse tiltag kan sikre os det bedst mulige udgangspunkt for at stabilisere foreningens fremtidige økonomi.

Tvangsauktion over andel

2013 blev desværre også året, hvor foreningen måtte opleve en tvangsauktion over en af sine andele. En andelshaver var tilsyneladende i så store økonomiske problemer, at vedkommende valgte at fraflytte sin andel. Da andelshaveren ikke efterfølgende ønskede at medvirke til en gældsafvikling, blev der desværre tale om et langstrakt og tidskrævende forløb. Det endte med at foreningen blev påført et tab i form af ikke-betalt boligafgift.

Denne sag har ikke været til fordel for nogle af de involverede parter. Bestyrelsen og administrator vil fremover være ekstra opmærksom, hvis en andel kommer i restance og forsøge at løse problemerne inden de udvikler sig.

Nye andelshavere

Foreningen formåede at tiltrække 3 nye andelshavere i løbet af sidste år. I lyset af den nuværende økonomiske situation på boligområdet er det særligt glædeligt. Vi har fra flere sider hørt at potentielle boligkøbere har svært ved at låne penge i banken. Men nye andelshavere er et tegn på, at Plantagen 2 opfattes som attraktiv og som noget der er værd at investere i. Bestyrelsen vil fremover arbejde med at fastholde og videreudvikle de kvaliteter, som gør vores forening til et godt sted at bo.

Sammenfatning

Overordnet set har den foregående periode været præget af forhold, som direkte eller indirekte er udsprunget af den finansielle krise. Krisen er nu tilsyneladende nu aftagende og dermed forhåbentligt også de udfordringer, som er nævnt ovenfor. Men ud over at håndtere økonomiske udfordringer har vi også gennemført vedligeholdelsesarbejder, som sikrer, at vi også fremover har et attraktivt sted at bo. Bestyrelsen håber at I alle, også fremover, vil støtte op om det spændende fælles projekt som Plantagen 2 er.

Bestyrelsen

Betina Hjort, Kim Broman, Thomas Kristensen, Jennifer Lindberg Johansen, Lizzi Larsen, Shanny Naouri og Søren Tillgaard