

Plantagen 2 - Bestyrelsens beretning 2009

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.

Foreningens lån

Vi har i bestyrelsen drøftet foreningens muligheder for at gøre "en god" forretning, her midt i finanskrisen. Vi har været i dialog med vores mand inde i Nykredit. På nuværende tidspunkt ville en omlægning af vores lån koste alt for meget i gebyr og indfrielse, at det ikke kan betale sig at omlægge nu. Når det så er sagt, vil Nykredit kigge vores lån efter i sømmene. Der snakkes om en mulighed for at forlænge vores nuværende fastforrentede lån med en yderligere 5 årlige periode til samme rente eller oven i købet lidt lavere end den nuværende rentesats.

De nuværende lån løber uændret frem til udgangen af 2011 og 2012.

Bestyrelsen

Bestyrelsen blev, efter sidste generalforsamling, samlet af en del nye ansigter. Det har der selvfølgelig været en hel del arbejde i. Dels fordi bestyrelsen havde en overvægt af helt nye folk og dels fordi vi overtog, allerede igangværende og tunge sager, fra den tidligere bestyrelse. Når det så er sagt, syntes vi selv at vi har fundet melodien og fuldt op på diverse problematikker.

Vi har dog, været nødt til at trække på gamle, men erfarende, medlemmer af tidligere bestyrelser. Det er gjort for at få et mere indgående kendt skab til gamle sager. Så herfra skal der lyde et stort tak til John Klint og Søren Tillgaard for deres velvillighed og delagtiggørelse i bestyrelsesarbejde.

Strukturen i den siddende bestyrelse er, som i de gamle dage, med en formand, kasserer, næstformand osv.

Foreningens hjemmeside

Foreningens hjemmeside har ikke fungeret optimalt det sidste års tid. Der har desværre ikke været den fornødne opmærksomhed rettet mod hjemmesiden. Dels fordi, den nuværende hjemmeside har været meget besværlig at opdatere og dels fordi der, i bestyrelsen, ikke har været sat en "mand" på sagen. Det beklager vi selvfølgelig meget.

Det har vi nu rettet op på. Bestyrelsen, med Peter og Kim i spidsen, er i fuld gang med at ændre Plantagens hjemmeside til et helt nyt design. Et design der meget gerne skulle være mere brugervenligt og meget nemmere at opdatere i fremtiden.

Vi regner med at den nye side er op og køre omkring midten af april måneden. Gerne inden generalforsamlingen 2009.

Fælles arbejdsdage

Der blev afviklet to fælles arbejdsdage / weekend i 2008. Selvom vi blevet fanget af regnvejr på den første arbejdsdag, har alle de fremmødte været ved godt mod. Der blev fjernet gamle cykler, lagt flis ud i vores bede og spist pizza. Og fik vi malet skurene både inde og udvendigt. Fodhegnet i skellet ind mod skoven fik også en ordentlig tur. Og så havde en lille gruppe sat sig for at stille vores nyindkøbte pileflethegn op. En speciel stor tak til jer, der deltog i

arbejdet, især fordi det jo strakte sig over flere dage end først antaget. Der blev brugt en god del håndkraft og svedt en smule, men resultatet taler for sig selv. Flot!

Ejendommens drift

Her er der ikke sket særlig meget siden sidste generalforsamling. Bestyrelsen har stadig brugt en del tid på at kortlægge de opgaver der er forbundet med ejendommens drift. Den største post i vores drift regnskab ligger omkring den ejendomsservice og snerydning, vi p.t. får udført. Vi har i det forgangene år diskuteret frem og tilbage i bestyrelsen om, hvorvidt foreningen selv skal varetage en del af den udvendige vedligeholdelse, så som græsslåning, lugning af bede, elevator rengøring og fejning af trappeopgange m.m. Vi mener helt klart, at foreningen burde indgå en form for turnusordning blandt beboerne og få arbejdet udført, for at spare penge på fællesudgifterne.

Vores elevatorer bliver eftersat af OTIS i det omfang som loven siger. Det er også OTIS der kommer ud, når en beboer ringer med en defekt. Men husk, det ikke længere er muligt at få OTIS ud i om aftenen og i weekenden, med mindre der er tale om alvor fejl, så som at en beboer sidder fast inden i elevatoren. Hvis der kun er tale om en defekt, kommer de ud i dagtimerne, som regel dagen efter. Den aftale er lavet på baggrund af de alt for store udgifter til reparationer udført uden for normal arbejdstid, vi oplevede sidste år.

Obligatorisk energimærkning af vores ejendom

Da der fra regeringens side er truffet beslutning om, at alle andelsboligforeninger skal energimærkes, har vi jo selvfølgelig også måtte kastes os ud i det.

Ragn Gailhede har vundet opgaven, og er sat på sagen. Omkostninger forbundet med denne operation beløber sig i ca. kr. 25.000,- plus moms.

Ydre mangler i forhold til Frydkjær

Det her er nok den største sag, foreningen ligger i ske med. Det er en sag som Lisa primært har været primusmotor på siden sidste generalforsamling.

Gailhede, Sjeldani med advokat Irene Dahl i spidsen og bestyrelsen har indledt syns og skønssag mod Frydkjær A/S. Vi har, sammen med Gailhede, gennemgået alle lejligheder for indvendige mangler, samt vores ydre arealer. I skrivende stund, arbejder Gailhede tæt sammen med Irene Dahl, om færdiggørelsen af syns og skønrapporten. Og hvem ved, det kunne meget vel blive til en officiel stævning af Frydkjær A/S.

Bestyrelsen holder stadig fast i vores krav om at få udbedret, de fejl og mangler Frydkjær A/S efterlod samt udbedring af byggesjusk.

Vi afventer nærmere her henover foråret og sommeren 2009.

Køb og salg af andele

I 2008 har der stadig været en del lejligheder til salg. Der er solgt to lejligheder siden sidste generalforsamling. Vi vil gerne byde velkommen til Jonna Gravesen og familien Broman.

Officielt er der stadig to lejligheder til salg. Der drejer sig om 7A 2. sal og 9B stuen. Lejlighed 9B, st. blev ekskluderet af foreningen i efteråret 2008, hvorfor bestyrelsen blev sat på som sælger. Vi har desværre ikke fået den solgt endnu, men forsøger stadigvæk. Vi har droppet samarbejdet med HOME, da vi mente deres priser var helt ude i skoven. Bestyrelsen har derfor indgået et samarbejde med ROBINHUS i stedet for.

Tak

Afslutningsvis vil vi gerne sige tak til alle, som af egen drift giver en hånd med for at få vores andelsforening til fungere. Både medlemmer af aktivitetsudvalget, webmaster, fælleslejligheden, bestyrelsen, pære-udskiftere eller som havemænd eller -kvinder.

Tak fordi I gider!

Ballerup d. 8. april 2009.

Bestyrelsen - Plantagen 2