

Ejerforeningen Biskop Svanes Vej 77-79

Birkerød, april 2016

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2015/2016

Årsregnskab for 2015

Foreningens indtægter udgjorde i 2015 tkr. 820 og udgifterne udgjorde tkr. 1.235. Størstedelen af forskellen dækkes som budgetteret ved anvendelse af tkr. 411 fra Grundfonden.

Foreningen har ved udgangen af 2015 en tilfredsstillende likviditet på tkr. 304 og derudover en trækningsret på kassekredit på tkr. 100.

Vedligeholdelse af foreningens ejendomme

Der er i 2015 – som budgetteret - foretaget flere ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder:

- Renovering og maling af samtlige altan-/terrassedøre
- Femte/sidste etape renovering/maling af vinduer, døre og kviste
- Reparation af kviste ved 77A og 77B
- Ny hoveddør i 79
- Renovering af de udvendige granittrapper ved 77A og 77B
- Renovering af vægge i bunden af opgangene i 77A, 77B, 77D, 77E og 79

Derudover en del større og mindre løbende vedligeholdelsesopgaver.

Bestyrelsen vil i den forbindelse takke Ejvind Jagd Nissen, der også i 2015/2016 har brugt megen tid og energi på at planlægge og styre de mange projekter.

Der blev i 2015 gennemført to arbejdsldage. Bestyrelsen er glad for det gode arbejde, der bliver udført, og vi synes det er godt og vigtigt at vi møder hinanden. Vi forventer derfor også at gennemføre to arbejdsdage i 2016 – næste gang lørdag den 28. maj 2016.

Foreningens husorden

Foreningen har i 2010 vedtaget en fælles Husorden, der bl.a. har regler om opbevaring af genstande i trappeopgange og i kældrene. I nogle af opgangene er der store problemer med at efterleve disse regler – til stor gene for de øvrige beboere.

En af ejerne har i forbindelse med salg af lejlighed oplevet, at en potentiel køber ikke ønskede at købe lejligheden med følgende begrundelse :

”Lejligheden er fantastisk, men opgangen rædselsfuld. Her kan jeg ikke bo.”

Vi har i bestyrelsen overvejet hvorledes vi opnår en bedre efterlevn og håndhævelse af vores fælles leveregler. I den forbindelse har vi også undersøgt de gældende regler. Det viser sig at vores Husorden (der tillader visse genstande i opgangene) ikke overholder den gældende lovgivning om primært brandsikring, der er meget restriktiv.

Bestyrelsen fremsætter derfor forslag til ny Husorden til vedtagelse på generalforsamlingen.

Budget for 2016

Budgettet for 2016 er baseret på samme bidrag som i 2015. Der budgetteres med ekstraordinær vedligeholdelse i 2016 på tkr. 265:

- Tkr. 100 : Renovering af kældernedgang ved 77D
- Tkr. 80 : Nye døre ind mod gården i 77A og 77B
- Tkr. 60 : Ny hoveddør m.v. i 77C
- Tkr. 25 : Diverse uforudsete udgifter

Budgettet for 2016 forudsætter at der forbruges tkr. 186 af Grundfonden for at skabe balance mellem indtægter og udgifter. Grundfonden udgør 1.1.2016 tkr. 300, hvortil kommer indbetaling af tkr. 157 i løbet af 2016, således at der i alt er tkr. 457 til rådighed.