

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2014/2015

Årsregnskab for 2014

Foreningens indtægter udgjorde i 2014 tkr. 821 og udgifterne udgjorde tkr. 813.

Årets udgifter er væsentligt mindre end de budgetterede udgifter. Dette skyldes primært at femte etape af renovering af vinduer, døre og kviste ikke blev gennemført i 2014. Bestyrelsen gennemførte en udbudsrunde til udvalgte entreprenører og valgte at give ordren til firmaet Bang-Nielsen A/S. Efter at have indgået aftalen meddelte firmaet uventet og overraskende i juni 2014, at man ikke ønskede at gennemføre den aftalte opgave. På dette sene tidspunkt var det ikke muligt at indgå aftale med en anden entreprenør, hvorfor arbejdet måtte udskydes til 2015.

Udgiftsposten "ekstraordinær vedligeholdelse" vedrører primært reparation af 3 utætte kviste ved 77E. Derudover renovering og maling af hoveddøre i 77A og 77B

Foreningen har ved udgangen af 2014 en tilfredsstillende likviditet på tkr. 513 og derudover en trækningsret på kassekredit på tkr. 100.

Vedligeholdelse af foreningens ejendomme

Der er i 2014 ikke foretaget større ordinære vedligeholdelsesarbejder.

Ejendommens "Energimærkningsrapport" blev opdateret i december 2014 af rådgivningsfirmaet Gaihede A/S. Rapporten er udsendt til alle ejere og er tilgængelig på hjemmesiden.

Der blev i 2014 gennemført to arbejdsdage. 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 2015 – næste gang lørdag den 9. maj 2015.

Foreningens husorden

Foreningen har som bekendt 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. Vi beder venligst om at alle medvirker til at skabe pæne og ordentlige rammer for det daglige liv. Husorden blev i 2014 sendt pr. brev til alle ejere.

Budget for 2015

Budgettet for 2015 er baseret på samme bidrag som i 2014. Der budgetteres med ekstraordinær vedligeholdelse i 2015 på tkr. 460:

Tkr. 110 : Renovering og maling af samtlige altan-/terrassedøre.

Tkr. 210 : Femte etape renovering og maling af vinduer, døre og kviste.

Tkr. 100 : Reparation af kviste ved 77A, 77B og 79.

Tkr. 40 : Primært ny hoveddør i 79.

Bestyrelsen har til opgaven med femte renoveringsetape valgt at søge teknisk bistand hos Gaihede A/S, hvilket forklarer den budgetterede udgift til konsulentbistand. Der er flere årsager til dette: Bestyrelsen havde store udfordringer med at styre forløb og økonomi i de renoveringsprojekter, der blev gennemført i 2012 og 2013. Det lykkedes ikke for bestyrelsen at gennemføre 2014-projektet, da entreprenøren som nævnt brød den indgåede aftale. Resultatet af 2014-udbudsrunden afslørede også et behov for en mere detaljeret opgavebeskrivelse for at sikre sammenlignelige og realistiske tilbud. Endelig må vi konstatere at bestyrelsen ikke fremover råder over de fornødne ressourcer og kompetencer til at udbyde og styre større renoveringsprojekter.

Budgettet for 2015 forudsætter at der forbruges tkr. 411 af Grundfonden for at skabe balance mellem indtægter og udgifter. Grundfonden udgør 1.1.2015 tkr. 554, hvortil kommer indbetaling af tkr. 157 i løbet af 2015, således at der i alt er tkr. 711 til rådighed.