

Bestyrelsens beretning for 2020

Året 2020

Den 21. juli døde foreningens næstformand Egon Christensen. Egon var et vigtigt medlem af bestyrelsen, senest som næstformand og for os "nye" var han med sin historiske viden en stor støtte.

Vil I sammen med mig udtale et – **æret være Egons minde.**

Året 2020 blev for alle et helt anderledes år med mange aflysninger og udsættelser af f.eks. vores egen generalforsamling.

Alt sammen på grund af den verdensomspændende pandemi.

I forbindelse med en gunstig økonomi har bestyrelsen igangsat og gennemført en række tiltag.

Varmeanlæg og varmestyring

De sidste styrebokse og rumfølere blev installeret i januar.

Sidst på året er der udskiftet én telestat i 3 huse. Prisen blev i alt kr. 2.000. Hvilket bestyrelsen fik en snak med foreningens VVS-firma om.

Det blev herefter besluttet, at når der igen blev problemer med en telestat skulle han udskifte alle telestater i det pågældende hus.

Husk at meddele bestyrelsen når lyset i en rumtermostat går ud, eller I har problemer med varmen.

Vedligeholdelsesplan:

Bestyrelsen har vedtaget at vedligeholdelsesplanen fremover kun skal omfatte følgende områder: 1) Ny vejbelægning. 2) Tag, facade og sokkel. 3) Vinduer og udvendige døre. Som det fremgår af den plan der senere bliver forelagt foreslår bestyrelsen at der i 2020 regnskabet henlægges kr. 134.000.

Asfaltarbejde og nye afløbsriste

Arbejdet er afsluttet. Nogen af jer har allerede påpeget små revner. Men det er "prisen" for at bo på lerjord. Trods det har bestyrelsen besluttet at tage fat i VAM for eventuelle tiltag.

Økonomien i projektet vil fremgå når årsrapporten bliver fremlagt.

Tømrerarbejde

I løbet af 2021, 22 og 23 vil der ske en udskiftning af samtlige tagrender og ikke som omtalt sidste år tagrendevinkler.

Det viste sig nemlig at tagrenderne var møre.

I forbindelse med udvendig maling, vil fugerne – undtaget dem under de høje vinduer - blive udskiftet og isolering under vinduerne eftersat

Resterende gamle træbundlister vil blive erstattet af alu-lister i samme arbejds gang.

Malerarbejde.

Bestyrelsen har vedtaget udvendig maling gennemføres over 3 år, nemlig 2020, 2021 og 2022.

I 2023 vil der ikke blive malet, hvorefter der begyndes forfra i 2024.

Rækkefølgen er udmeldt i et nyhedsbrev.

Hegn: Per Sørensen orienterer.

Salg og nye andelshavere

Siden sidste generalforsamling er der solgt/overdraget 1 bolig:

Nr. 59: Britt Ørum er herefter ene andelshaver.

Gentagelse: Opfordring til alle:

Pas godt på boligen, som var den jeres egen. Der er penge at spare, ikke mindst i forbindelse med salg.

I foreningens vedtægter § 9 siges det tydeligt:

”Vedligeholdelsesforpligtelsen omfatter også slid og ælde”.

Venteliste

Bestyrelsens beslutning om at det fra 1. januar 2020 koster et depositum på 500 kr. at stå på ABMs venteliste har resulteret i, at der dags dato står 14 på ventelisten.

Et depositum der tilbagebetales ved køb af en bolig, eller når man ikke længere ønsker det, eller har behov for at stå på ventelisten.

Det er vigtigt igen at understrege, at en bolig ikke kan sælges, før bestyrelsen er underrettet.

ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation)

Som bekendt er ABMoeslund medlem af ABF, der som navnet siger, er en paraplyorganisation for de andelsboligforeninger, der har tilmeldt sig.

ABF råder over en lang række specialister, som vi kan konsultere, når vi har spørgsmål eller er i tvivl.

Det er bestyrelsens håb, at medlemsbladet *ABF Nyt* giver jer en god orientering om livet i og omkring Andelsboligforeningerne i Danmark.

Bestyrelsen

Ved generalforsamlingen i 2020 blev Egon Christensen og Ninna Hansen valgt for to år.

Lisbeth Kiilerich blev valgt som 1. suppleant og Thomas Guldman som 2. suppleant, begge for et år.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Kennet Strand som næstformand, Per Sørensen som kasserer og Kennet Strand som ansvarlig for ABMs hjemmeside,

Bestyrelsen har i 2020 holdt fire bestyrelsesmøder plus det konstituerende møde.

Kontakten/informationen til bestyrelsen mellem møderne foregår som orientering på E mail.

I forbindelse med Egon Christensens død skete der flg. ændring: Lisbeth Kiilerich ændrede status fra suppleant til bestyrelsesmedlem.

Økonomien

Bestyrelsen kan i aften fremlægge årets regnskab med et overskud på kr. 326.038 før afdrag og henlæggelse.

Det er glædeligt at ABM nu er begyndt at afdrage på sin gæld. Afdraget i 2020 er kr. 273.557,68.

Meget mere om økonomien når Per Sørensen og revisor Tommy Larsen om lidt fremlægger årsrapport 2020 og budget 2021.

Andelsbeviserne er steget med 1,3 % fra 2019 til 2020.

Revision

Bestyrelsen har aftalt en lavere ydelse fra 1. januar 2020.

Hvilket betyder, at kasserer Per Sørensen har fået ekstra arbejde i forbindelse at udfærdige en kasserapport.

Stor tak fra bestyrelsen for det ekstra arbejde du har påtaget dig.

Arbejdsdage

Bestyrelsen havde oprindeligt planlagt at foreslå at vi i år skulle ha' to arbejdsdage; en i maj og en i august/september

Den i maj blev, grundet Covid-19, ikke til noget. I den anledning drøftede bestyrelsen hvordan vi får flere til at engagere sig:

1. I praktisk arbejde.
2. Bage eller fremstille mad til dem der deltager.
3. Betale et mindre beløb, der kan anvendes til indkøb af mad og drikke.

Den næste arbejdsdag forventes afholdt omkring 1. september. Mere om det i et nyhedsbrev. En arbejdsdag er ca. 3 timers arbejde sluttende med lidt mad og drikke.

Hjemmesiden

Husk – I kan altid følge foreningen på hjemmesiden **www.abmoeslund.dk**.

Her finder I bestyrelsens referater når de er godkendt.

Samt vedtægter, årsrapporter, priser på boligerne, boligafgiften og mange andre nyttige oplysninger.

Vi bliver ofte rost for hjemmesiden, især når samarbejdspartnere eller andre mangler oplysninger om ABM.

Her sparer vi mange kopier, idet vi blot kan henvise til hjemmeside

Jeg er glad for at alle nuværende bestyrelsesmedlemmer har sagt ja til genopstille.

Bestyrelsen har spurgt et par andelshavere om de kunne tænke sig at opstille til suppleantvalget.

Fremtiden:

Det var lidt om året 2020. Bestyrelsen ser frem til at fremtiden for ABM tegner lyst.

Renten er historisk lav.

Vi er begyndt at afdrage.

Vi har udsigt til en lav ejendomsskat i et par år eller tre.

Og foreningen er i fuld gang med vedligeholdelse af varmeanlæg og de nu snart 20 år gamle bygninger.

Den store venteliste vidner om et godt ry. De nye på ventelisten har alle orienteret sig på vores hjemmeside f.eks. omkring foreningens økonomi.

Bestyrelsen

Jeg vil gerne sige bestyrelsen en stor tak for tillid og godt samarbejde i 2020.

Tak til Per for stor omhu for foreningens økonomi.

Tak til Kennet for din IT-hjælp og for din omsorg for ABMs hjemmeside.

Opgavefordeling i bestyrelsen: Bestyrelsen er i gang med at uddelegere arbejdsopgaverne i bestyrelsen.

Afsluttende bemærkninger

Som I kunne høre har 2020 været et spændende år med mange opgaver.

Men som de siger i Tirsdagsanalysen.

”Det bliver endnu mere spændende i næste uge/år”

Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.