

Bestyrelsens beretning for 2022

Generelt:

Vi havde ordinær GF 25/4. Referat ligger på PD 30 s hjemmeside.

Her blev det besluttet at rette (tilbageføre) i vedtægternes paragraf 4 stk.1, således at oprindeligt indskud blev som anført af revisor i årsrapporter og i overensstemmelse med hidtil gennemført praksis.

Bestyrelsen blev bemyndiget til at indhente valuarrapport.

Der er afholdt 6 bestyrelsesmøder og 2 beboermøder og vi har haft 2 fælles arbejdsdage.

Der har været fremskaffet tilbud på brostensbelægning af trappe mod sø, men der var ikke flertal for omlægning nu.

2 store planlagte projekter (udv. og ind. maling og skift af tagvinduer) er gennemført i april og august.

Der blev ikke fundet tegn på skimmelsvamp eller anden svampeskade under renoveringen.

Foreningens disput med Købstedernes Forsikring vedr. erstatning på grund af 3 svampeskader konstateret og repareret i 2021 er løst ved vores Forsikringsmæglers mellemkomst. Den samlede erstatning på ca. 228.000kr, er medregnet i regnskab for 2021.

Vi har forsikringspolicenr. 53810818. Forsikringen gælder for 3 år fra 1 oktober 2022 uden præmieforhøjelse (udover alm. pristalsregulering).

Økonomi

Foreningens samlede økonomi er fortsat stabil og god.

Vi har ikke brugt af vedligeholdelses-/reservekontoen i år og der står stadig ca. 678.000kr.

Vi planlægger med 1% boligafgiftforhøjelse i 23, selvom inflationen pt. er ca. 10%

Fra 1.11 22 betaler vi ikke mere negative renter på vores opsparing.

Valuarvurdering fra september 22 ligger på 54.400.000kr.

Den nuværende offentlige vurdering er 37.500.000kr (ikke reguleret efter 2012)

Vores gæld til realkreditinstitut er ca. 14.000.000.kr

Langt størstedelen af vor gæld skyldes 30-årige 0,5 % fastforrentede lån med afdrag.

Vi stemmer på GF 23 om vi skal overgå til valuarvurdering

Organisation

Der er ikke sket interne ændringer på foreningens poster i år.

Vedligehold

Bygning:

Der er brugt ca. 172.000kr på skift af tagvinduer og lille reparation omkring tagvinduer. (indenfor det budgetterede)

Der er brugt ca. 192.000kr på ud-og indv. maling. (indenfor det budgetterede)

Hofor har (omkostningsfrit) tætnet tidligere lækage i Lottes kælderrum, i forbindelse med deres opgravning af begge haver og under søtrappen i søgen efter utæthed af varmerørledningen fra nabo.

Udendørsarealer:

Bygherre har fået dispositionsret over vores græsplæneareal mod Wesselsgade til 1.5.23 og der er aftale om retablering af området uden omkostninger for PD 30.

Træ der skyggede for lejlighederne mod syd, er kraftigt beskåret.

Døde hækplanter i haverne mod sø (ca. 8 stk.) forventes udskiftet af Hofor forår 2023.

Drift

Vedligehold på varmtvandssystemet i teknikrummet er nu afsluttet efter tætning af 4 omgange og afsluttet med isolering.

Der er skiftet låsemekanisme i den automatiske åbne/lukkemekanisme i entredør mod Wesselsgade.

Der er skiftet relæ til automatisk lysregulering i kælderen

Administration

Vi har fortsat Letadministrationsaftale med Newsec.

Fra 1.10.22 anvender de ProBo som platform, en ændring til det bedre, men prisen for administration er steget, dels med en engangsudgift på ca. 5000kr. i år, men også med en fremtidig udgift på ca. 250kr/mdr. for foreningen.

Hvis vi overgår til valuarvurdering fremover, må vi forvente en merudgift pr. år til revisor ca. 3000kr., ligesom vi vil have udgift til valuarvurdering hver 18 mdr.

(Politisk er der fremsat et forslag om at det fremover skal være hver 42mdr.).

Gårdlaug

Henning Jerichau er medlem i gårdlaugets bestyrelse og er PD 30's repræsentant ved stemmeafgivelse efter forholdstal.