

Bestyrelsens beretning for 2024

Generelt

Der blev afholdt GF den 23 april.

Her blev det besluttet:

At regulere boligafgiften med halvdelen af ændringen i nettoprisindekset årligt, omk. årsskiftet.

Andelskronen blev fastsat til 11,118347kr.

I årets løb er der afholdt 2 fælles arbejdsdage, 2 beboermøder og 6 bestyrelsesmøder.

Ved beboermødet i november markerede vi 25års indflytningsjubilæum (okt. 1999).

Den 15.4 2024 fik vi ny andelsboliglov.

Det betyder at vores valuarvurderinger nu kan ” holde” i op til 3 år, d.v.s næste valuarvurdering skal senest laves januar 2027.

Samtidigt blev der behov for at opdatere vore vedtægter som oprindeligt er ABFs standardvedtægter, tilpasset PD 30s specielle forhold. Nye vedtægter vil igen blive kopieret fra ABFs nugældende standardvedtægter for etageejendomme, tilpasset PD 30, og blive fremlagt til vedtagelse ved GF 25

Økonomi

Foreningens økonomi er fortsat stabil og god.

Der er ikke brugt af reservekontoen, og der står stadig ca. 680.000kr.

Bestyrelsen har besluttet at lukke bestyrelsens cigarkassekonto med udgangen af 2024.

Det betyder, at vores kasserer ikke behøver at lave regnskab til revisor, og revisor og vore 2 interne revisorer ikke behøver kontrollere det.

Vi tilpasser løbende 10årig drift- og vedligeholdelsesplan og bruger også planen ved budgetlægning for det kommende år og som tjekliste for at huske vores vedligeholdelsesopgaver, der kommer med forskellige intervaller.

Organisation

Der er ikke sket ændringer internt i vores udvalg og på tillidsposter.

Flere af udvalgene fungerer ” ad hoc”

Vi har haft Datea/ Newsec som administrator i snart 10 år uden der er ændret i vores aftalevilkår.

ProBo administrerer ikke mere vores eksterne venteliste på 5.

Bestyrelsen har derfor besluttet at "hjemtage" administrationen af ventelisten, og at det sikres at de 4 der har betalt kontingent til Newsec får brev om ændringen og at fremtidigt kontingent aftales og afregnes med PD 30, ligesom der skal forespørges om de ønsker at opretholde deres ventelisteplads.

Det kan formentlig først få virkning efter vedtagelse på GF i 25

Vedligehold

Bygning:

I okt. 23 blev der konstateret fugt i den nordlige krybekælder. Ingen årsag fundet. Kælder blev tør.

I januar 24 blev årsagen fundet. Der var tale om en defekt i lejlighed 2s cisternes funktion, der blev repareret af autoriseret VVS. Kælderens er fortsat tør.

8 april 2024 blev varmemålerne skiftet i alle 12 lejligheder. Det kostede 79.000kr, der var budgetteret med 60.000kr

I oktober blev dørtelefonsystemet repareret. Der kom ny højttaler i husets nordlige side mod trappen, løs forbindelse i teknikrummet blev fixet, og systemet programmeret på ny.

Regning fra vores elektriker Haunstrup og Clemmesen lød på 15.273,50kr. (reparationen ikke budgetteret)

Ved det halvårslige elevatorservice eftersyn blev det fundet nødvendigt at skifte batteri til nødkald. (vi betaler for nødvendige reservedele)

Udendørsareal:

Renovering af Wesselsgade 17 blev afsluttet i foråret. Bygherren reablerede hegn mod Wesselsgade, bedet mod Wesselsgade og græsplænen.

Plan om at male blå cykelskur og hegn omkring cykelparkering på vores matrikel nåede vi ikke; det er udskudt til forår 25.

Drift

11 år gammel vaskemaskine og tørretumbler er ikke skiftet i 24. Etårigt serviceabonnement fornyet 1.11.2024.

Administration

Vi har fortsat Letadministrationsaftale med Newsec. Ved henvendelse skal ejendomsnummer 60113 anføres. Medlemsnummer hos ABF er 3348

Gårdlaug

Henning er i gårdlaugets bestyrelse og stemmer ved GF beslutninger med PD 30s fordelingstal.