

Bestyrelsens beretning 2018

Indledning

Bestyrelsen har holdt 6 bestyrelsesmøder i det forløbne år

Der er i perioden handlet 5 andele, 2 små på 1 sal og 1 lille i stuen, samt 1 stor i stuen, og 1 stor på 1 sal.

Vores boliger er nu så attraktive, at vi kan opnå det maximale beløb der må handles til på lovlig vis. Det gælder alle typer boliger både i stuen og på 1 sal. Det er de store boliger i stuen der er mest rift om.

Med hensyn til ventelisten har vi måttet ændre vores system, idet det viste sig at vi havde en del stående som ikke var reelt søgende. Vi er derfor ved at reorganisere listen fordelt på aktive og inaktive. Inaktive er dem der ikke ønsker at købe her og nu, f.eks. fordi de skal have solgt deres nuværende bolig, eller ikke er parate til at flytte. Først når vi har fået melding tilbage kan vi sige hvor mange der er aktive. Jeg er bange for at listen bliver betydelig kortere når det er på plads.

Der er skrevet 4 op på interne liste fordelt på flere kategorier af boliger.

Når man skal sælge sin lejlighed er det vigtigt at holde sig for øje, at man overholder de gældende regler ved salg, **altså ingen penge under bordet**, det er forbudt og strafbart. Det er ikke noget vi har haft problemer med tidligere, fordi salgspriserne ikke er nået op på maksimum tidligere. Det er bestyrelsen der skal godkende salgspriserne, vi beder Jer hjælpe os med at vi ikke kommer i klemme, overtræd ikke reglerne, selvom det måske er muligt, bestyrelsen godkender den pris der står på salgskontrakten, men vi har jo ingen mulighed for at kontrollere, hvad der ellers sker mellem køber og sælger. Så bring os ikke i en uheldig situation, vi har desværre oplevet ting vi ikke troede ville forekomme i vores forening.

Forurennet Grund

Året har på mange måder været begivenhedsrigt med både glædelige begivenheder og mindre glædelige hændelser.

For at tage det sidste først har Region Sjælland kortlagt os som forurennet, hvilket blev bekendtgjort os den 4 januar 2019. Men bare rolig, det er ikke noget der umiddelbart har nogen praktisk betydning for os, hvis vi ikke graver eller bortskaffer jord, eller dyrker grønsager i den. Ønsker man at dyrke grønsager, skal det foregå i højbede med indkøbt jord. Så længe jorden er dækket af græs, asfalt eller fliser, er der ingen problemer. Det er regionens opgave at fjerne forureningen, men der findes så mange forurenede områder i hele landet, at det kan vare flere år inden de når til vores grund.

Persondataloven

Jeg ved ikke om alle ved, at der er kommet en ny persondatalov. Det er en meget kompliceret lov, så kompliceret at vi måtte sende et par bestyrelsesmedlemmer på kursus for at finde hoved og hale i den. Vi håber at de tiltag, vi rent administrativt har måtte foretage, er tilstrækkelige til at holde os på den rette vej. Hvis i føler at der opstår besværligheder hen ad vejen på grund af dette, så er det ikke bestyrelsen ønske, men reglernes tyranni.

Hjemmeside

Vi har gennem året arbejdet på at forbedre vores hjemmeside. Der opstod undervejs nogle problemer, som forsinkede arbejdet i nogen tid, men nu er hjemmesiden oppe at køre, således at vi kan lægge referater af bestyrelsesmøder, og andre oplysninger ud, som kun andelshavere har adgang til. På den åbne side kan alle der ønsker det, gå ind og få informationer om foreningen, herunder anmode om at komme på ventelisten. Det er indtil videre Susanne og Bente der tager sig af hjemmesiden. Hvis nogen har gode ideer til forbedring af hjemmesiden, kontakter i dem blot.

Gartner

Som i ved, skiftede vi gartner ved årsskiftet 2018. Bestyrelsen har været rigtig godt tilfreds med det udførte arbejde i året løb, vi håber tilfredsheden videreføres også i 2019. Nogen har forhåbentlig lagt mærke til at tjørnehækken ud mod Roskildevej nederst, ind mod byen, er blevet rensset for efeu, hvilket forhåbentlig kommer til at pynte på hækken, når den bliver grøn igen.

Parkeringspladsen

Vi besluttede sidste år at foretage en renovering af parkeringspladsen. Rønnebærtræerne, der alligevel ikke kunne trives blev fjernet, og fanerne efterfølgende asfalteret. Opstrengningen blev fornyet, og samlet set gav det plads til en to, tre flere parkeringspladser.

Planerne om muligheden for at inddrage en del af trailerpladsen til parkeringsplads for "store" biler, er ikke opgivet, der er blot opstået det problem, at jorden er forurenset. Hvis vi begynder at grave i det skal vi søge om tilladelse, og det vil komme til at koste penge, at få jorden bortskaffet til deponi. Vi har derfor udskudt planerne, vi vil undersøge hvilken indflydelse det har på projektet. Det arbejder vi videre med i indeværende år.

Fællesarealerne.

I det forløbne år har vi fået sat nye vedligeholdelsesfrie hegn omkring terrasserne på plænerne. Vi har ikke planer om yderligere tiltag, men måske vil nogle af forslagene til anvendelse af bidragskronerne medføre, at vi får sat noget i gang. Det er måske på tide, at vi ser på legepladsen, der er jo heldigvis en tilgang af yngre beboere og børn som gerne vil benytte disse faciliteter.

Serviceoperatør til gasfyr.

Vi har skiftet serviceoperatør til gasfyrene, idet tilfredsheden med vores tidligere operatør kunne ligge på et meget lille sted.

Vi har nu antaget Lygas til servicering af fyrene, og vi håber at det vil blive til gavn og glæde for alle fremover.

Projekter i 2019

Som alle ved, vil vi få tilbagebetalt et større bidragsbeløb fra vores realkreditinstitut. Senere i aften skal vi drøfte de forslag vi har bedt om, fra andelshaverne. Måske ender det med at vi bliver enige om at igangsætte nogle projekter i løbet af året.

Det er fortsat bestyrelsens intention, at der i de kommende år fortsat oparbejdes en henlæggelse til vedligeholdelse, der er tilpas stor, og som står i forhold til antallet af bygninger og lejligheder og foreningens alder. Der vil helt sikkert blive behov for store vedligeholdelses opgaver fremover, vi skal være opmærksom på, at vi har 62 boliger, skal der blot ofres kr. 10 til 15 tusind pr. lejlighed er det en udgift på mellem kr. 600.000 og 1 million, så det er fint at være polstret godt. Vi er i den heldige situation at vores husleje er af beskeden størrelse, og det skal den blive ved med, og det kan den blive hvis vi hele tiden sparer penge op.

Sociale tiltag.

Vi har haft to arbejdslørdage, hvor vi har udført forskelligt havearbejde. Vi vil fortsat arrangere 2 arbejdslørdage i dette år.

Endvidere havde vi en sommerfest med grill, rødvin og godt humør, det håber vi også vi får i år. Hvis nogen har nogle gode ideer, vil vi være taknemlige hvis, nogen vil melde sig til at være med til at arrangere festen.

Fællesskabet

Vi har i bestyrelsen været ude for nogle oplevelser som har irriteret os lidt. Oplevelser som måske nok ikke kan undgås, når så mange mennesker skal leve sammen. Vi vil appellere til, at alle beboere vil bestræbe sig på at bevare fællesskabet på et højt niveau, både i det store spil og i det små. Bevarelsen af A/B Æblegården som et godt sted at bo, er vores fælles ansvar,

fælles ansvar for at bevare værdierne, fælles ansvar for en sober omgangstone, og fælles ansvar for at leve op til vedtægter og regler som vi alle skal overholde, og tage alvorligt. Vi ønsker et godt år for os alle i Æblegården

Afslutning

Jeg vil slutte med at takke kollegerne i bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbne år. Tros mange opgaver har arbejdet været gnidningsløst og målrettet, i en god atmosfære, som vi håber vil fortsætte fremover.

Holbæk

den 1 april 2019

Generalforsamling torsdag den 11 april 2019.

På bestyrelsens vegne vil jeg, i fravær af vores Formand Ruth, som desværre måtte gå melde fra på grund af sygdom, byde velkommen til vores 17 generalforsamling i A/B Æblegården

Det er godt at se at så stor en del af andelshaverne der er tilstede, selvom det ville være endnu bedre at flere var mødt op.

Inden vi går i gang skal vi have gjort op hvor mange boliger der er til stede. Vi kommer rundt med en liste med husnumrene hvor vi afkrydser de numre der er til stede. Imens foretager det er i velkommen til at forsyne jer med øl eller vand, der er høflig selvbetjening.

Vi er Repræsenteret af 62.

Endnu en gang velkommen til vores administrator VAB repræsenteret af Inge og Helle. fra VAB

Det første vi skal foretage os er valg af dirigent
Bestyrelsen foreslår i lighed med tidligere år Inge Nielsen.

