

Bestyrelsens beretning til GF i Hovedforeningen

Det har været et forunderligt år. Af forskellige årsager 3 helt nye på posten. Fra at vide meget lidt til at vide lidt mere om alt muligt. Bare så I alle ved det – vi gør det virkelig så godt som muligt. Og vi har stadig meget at lære. I den forbindelse er vi blevet klar over, at regnskab og budget er kommet ud for sent. Det beklager vi og gør det bedre til næste år.

Bestyrelsen:

Vi startede med at udvide vores møder i Hovedbestyrelsen med minimum 1 fra hver afdelingsbestyrelse, så vi altid er minimum 6 personer. Dette for at udvide dialogen på tværs. Vi er dog fortsat kun 3 beslutningsdygtige, de 3 formænd, og vi forsøger at tale os frem til løsninger/kompromiser, hvilket er lykkedes indtil videre.

Arbejdsdag:

Vi havde en fælles arbejdsdøgn, hvilket var en stor succes. Der blev gjort et stort stykke arbejde både ude og inde og afsluttede med en god og hyggelig frokost i festsalen. Mon ikke nogen tager ideen op igen i år?

Sikring af områder:

Så har vi nogle gange haft tyveri i parkeringskælderen. Der er kommet input til dette. Fx at der isættes en gitterport, at der sættes vildtkamera op, eller at vi selv sætter kamera op. Denne del har bestyrelsen kigget på. Vi har 3 indgange til p-kælderen, så en gitterport vil ikke hjælpe noget. Og tyve har som regel store hættetrøjer på, så spørgsmålet er, om et kamera vil give mening. Der er opsat skilte om videoovervågning i p-kælderen.

Vi har fået skiftet kode til porte og dør i afd. 3. Den del har Lars G. i afd. 3 stået for. Vi agter at skifte den oftere end sidst, men har ikke aftalt løbetid endnu. Åbningstiden for porten blev også udvidet. Næste skridt er at fordøren til afd. 3 skal låses hele døgnet.

El:

Så fik vi lige tilsendt et krav på ca. 160.000 kr. fra byherre for elforbrug for de sidste knap 7 år. Efter kontakt med vores advokat har vi indvilget at betale de seneste 3 år iht forældelsesloven. Vi har derefter betalt 53.738 kr som afslutning på sagen.

Udlejning:

Vi har haft nedsat en arbejdsgruppe til at gennemrevidere vores betingelser for udlejning af gildesal og værelse. De er lagt ud på hjemmesiden. Det er sket ift. prisstigningerne på el, vand og varme ultimo 2022, og der er etableret et mobilepaynr. for at forenkle betalingsvejen.

Storskrald:

Det er afprøvet, om der er behov for fælles storskraldsindsamling. Det blev godt benyttet og kunne også være en fremtidig aktivitet. Så hvis nogen bestiller storskrald, så informer på tavlerne om tid og sted.

Affaldssortering:

Randers Kommune betaler for etablering af endnu en underjordisk genbrugsstation. Vi er i dialog med dem, om den store (restaffald) evt. kan deles i stedet for. I vil høre nærmere til det.

Rottefælder:

Der har været opsat rottefælder et par steder. Kommunen vender tilbage, når de har en konklusion. I den forbindelse har vi også fået at vide, at brandvejen tilsyneladende synker. Indtil vi ved mere ift. rotter, er det ikke tilladt at køre på brandvejen.

Skade på porten til Søren Møllers Gade:

Renovationsbilen har påkørt porten, som nu skal skiftes i den ene side og ny motor på den anden side. Den er midlertidig lavet, så den fungerer. Skaden er anerkendt af firmaet og forsikringen. Vi afventer ny port, som produceres i Polen og leveringstiden er lige nu ultimo juni.

Besparelser på forbrugsudgifter:

Vand: Der har været meget svingende og stort forbrug af vand i kælderen til BWT, værelser og gildesal. Det har været undersøgt sidste år ved Helsted VVS, som gav BWT-anlægget skylden. Vi har efterfølgende haft en servicemontør fra Brunata til at aktivere måleren i krybekælderen. Det har betydet, at vores forbrug det seneste år er faldet fra 205 m³ til 23 m³. Dette stemmer nu overens med Steens aflæsninger.

Vi sparer udgiften til et års forbrug af salt til BWT-anlægget svarende til ca. 7.000 kr. pga. gentagne manglende levering til aftalt tid og som kompensation herfor.

Varme: Forbruget er faldet drastisk fra 15.723 KWT til godt 6.509 KWT. Det er et resultat af, at der er slukket for varmen på gangene i skolebygningen, og Steen og Niels tænder og slukker for varmen før og efter udlejning af værelser og gildesal. Der er ikke det store fald at se i regnskabet, da priserne er steget så meget. Men hvis der ikke var lavet en besparelse, ville udgiften have været 12.532 kr. i stedet for de 7.437 kr. regningen lyder på.

El: Vi har haft John Drejer til at gennemgå hele matriklen for at se, hvor vi kunne spare på forbruget. Det medførte, at antallet af lysstofrør i P-kælderen blev halveret og skiftet til LED samt slukket i midten af garagen. Og de udendørslamper, vi skønnede kunne undværes, blev slukket. Det har nedsat forbruget i P-kælder og udendørsbelysning til ca. halvdelen i vinterperioden.

Desuden blev alle pærer og rør i kælderen i skolebygningen skiftet til lavenergipærer og lavenergirør. Det har nedsat forbruget med ca. 10%. Samtidig er der fjernet 2 armaturer på afsatsen til 1. sal.

Og der er opsat 5 nye udendørslamper ved afd. 1 og 2. Det er en udgift afd. 1 og afd. 2 alene har afholdt i fællesskab.

Helhedsplanen:

Der har været sendt et forslag ud til alle beboere i efteråret, hvor der blev efterspurgt kommentarer. Der kom faktisk kun indsigelse imod petanquebanen. Det er ændret i den reviderede udgave til en sandkasse, og der er også sat cirkatal på forventede udgifter. Vi (bestyrelsen) har taget det med på dagsorden til generalforsamlingen for at få en fornemmelse af, om der er stemning for at arbejde videre med planen.

Elstandere:

Der har været nedsat en arbejdsgruppe, som ikke kom til nogen reel konklusion, da afd. 1 og 2 som udgangspunkt gerne ville have hver sin. Hvis der er stemning for det, er Hovedbestyrelsen åben for at arbejdsgruppen går i gang igen på en fælles løsning evt. med få standere.

Gelænder ved hoveddøren:

Der har været indsendt forslag om at få et gelænder sat op ved hoveddøren foran afd. 3. Der arbejdes på en løsning, som samtidig indtænker ændring af indgangspartiet, der er for stejlt ift. reglerne på området.

Manualer:

Der vil blive igangsat udarbejdelse af en drejebog for området (hvad laver Steen, adm. på booking af rum, aflæsninger til hvad, hvilke håndværkere bruger vi til hvad, nøgler til port mm) – kort sagt en manual, der sikrer korrekt og optimal håndtering af tekniske installationer.

Husorden:

Vi har genudsendt den vedtagne husorden, da der er gentagne fund af hundelorte og andet affald på vores fælles område og der bliver tisset i elevatoren, op af blomsterkummer og murværk både udenfor og i p-kælderen. Det indskræpes at der iht husordenen ikke er tilladt at lufte hundene på matriklen! Der parkeres fortsat udenfor de afmærkede p-pladser. Brug reserveringstavlerne og overhold tiden. Der skal kunne komme cykler og barnevogne rundt uden at ridse biler.

Jeg vil gerne sige tusind tak til de 3 bestyrelser for samarbejdet. Vi har holdt en del møder, og vi har et godt samarbejde. Og alle har været gode til at byde ind på de forskellige områder, vi ikke kender så godt. Og I har været gode til at byde ind i små arbejdsgrupper, eller "det finder jeg lige ud af".

Og vi vil også sige tak til Bernhard og Niels for det kæmpe arbejde, I har lagt i Hovedforeningen gennem årene. Vi håber, I stadig vil stå til rådighed, hvis vi får brug for jeres knowhow.