

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 18. august 2020

Generelt

Året store fokus har været corona.

- Dødsfald
- Ingen nye andelshavere
- Corona
- Affaldssortering
- Parkering og trafik
- Fællesantenne
- Fællesarealer
- Anden vedligeholdelse
- Hjemmesiden
- Vurdering
- Sommerfesten
- Ny regnskabsfører

Dødsfald

Det var med sorg at vi fik besked om at Kjeld Larsen, 9 A var afgået ved døden den 6. juli 2020. Ære være hans minde.

Inger Larsen sidder i uskiftet bo, så der sker ikke ændring i ejerforholdet i andelen.

Der er ikke kommet nye andelshavere.

Der er ikke kommet nye andelshavere siden sidste generalforsamling

Corona

Corona har også fyldt meget i Gribskov 1. Det der har været mest synligt, er jo at vi kom til at flytte generalforsamlingen og for første gang i foreningens historie har vi været nød til at droppe traditionen med at spise sammen efter generalforsamlingen. Generalforsamlingen 2020 bliver holdt efter de retningslinjer der generelt gælder. Det betyder at der kun kan være en repræsentant fra hver andelsbolig, samt at man har skulle meddele om man kom.

Affaldssortering

Som de fleste nok har bemærket, har vi fået fælles affaldsbeholdere til metal, pap og plast. Du må siges at have været en succes, da specielt pap og plast hurtigt bliver fyldt op. Det er desværre ikke alle der har forståelse for at beholderne ikke skal overfyldes. Bestyrelsen har derfor besluttet at få ekstra affaldsbeholdere sat op. Det er besluttet at få alle beholdere samlet på området mellem stien og nr. 9A. Buskadset vil blive rydde, men hækken vil blive stående så området også fremover fremstår pænt.

Parkering og trafik

Der er desværre blevet kutyme at parkere på fortovet. Vores vej er jo temmelig smal, så det er generende for mange når der parkeres på fortovet. Brug de pladser der findes ud for nr. 7

Der er planlagt 2 ekstra parkeringspladser på det område hvor der nu er hæk mellem nr. 5 og nr. 7

Der er desværre også mange der har valgt at køre på fortovet og skære hjørnerne, hvilket har givet farlige situationer for de bløde trafikanter. Der er derfor sat et antal pullerter op for at bremse det værste.

Fællesantenne

Vi holder fortsat øje med markedet for TV udbydere men, kan ikke på nuværende tidspunkt endnu ikke set et anvendeligt eller bedre alternativ til det vi har nu.

Fællesarealerne bliver passet professionelt

Foreningen har fortsat ordningen med professionelt passet fællesarealer. Vi har siden sidst haft udfordringer med piletræerne ud mod den offentlige sti,

Anden vedligeholdelse

Der har ikke været de store vedligeholdelsesarbejder i årets løb. Løbende fejl og mangler søges afhjulpet ved individuel håndværkerhjælp.

I 2019 fik vi udskiftet varmtvandsbeholderne

Vi har også fået en gennemgang af tilstanden af vores sokler.

Vi har ikke planlagt malerarbejde i 2020.

Bestyrelsen har besluttet at rydde legepladsen, da den desværre er blevet for farlig pga. tilstanden. I første omgang vil gruset blive liggende, men der skal ske noget på sigt. Der er planlagt en arbejdsdag hvor vi sammen kan udføre jobbet. Vi vil slutte med et mindre arrangement. Grundet corona er projektet desværre sat på pause.

Der vil blive indhentet tilbud på, om det er muligt at fjerne mosset på vores tage. Udfordringen er, at spuling og lignende af taget sandsynligvis vil ødelægge overfladen på tagstenene. Så løsningen går i retning af en kemisk løsning, der helst skal være så miljøvenlig som muligt.

Der er dog et hjertesuk i forbindelse med renholdelse. Eftersom vi ikke har en vicevært, er det den enkelte andelshaver der står for renholdelsen i nærområdet. Så vil være en god ide ind imellem at få fejlet fortovet og få fjernet papir mm fra hække og anden beplantning. Der er ingen andre der gør det.

Hjemmeside

På vores hjemmeside lægger vi aktuelle dokumenter ud, så det er muligt for den enkelte andelshaver, pengeinstitutter og myndigheder selv at downloade de ønskede dokumenter.

På hjemmesiden findes vores privatlivspolitik. Det er dokumenter som vi jf. GDPR lovgivningen skal have. Det er også her vi finder databehandleraftalen med leverandøren af vores hjemmeside.

På hjemmesiden har vi desuden en facilitet der gør at vi kan rundsende beskeder både som sms og e-mail. Det kræver dog at administrator (formanden) får besked om mobiltelefonnummer/e-mail adresse og eventuelle ændringer i disse.

Vurdering

Den offentlige vurdering er uændret i forhold til sidste år, nemlig kr. 31 millioner.

Det forventes at den nye ejendomsvurdering kommer som planlagt i foråret 2021, hvor vores vurdering efter al sandsynlighed vil blive ændret.

Fra 1. januar 2014, skal den ydelsesstøtte som foreningen har fået oplyses som note til regnskabet. For vores forenings vedkommende drejer det sig om kr. 1.417.694,20 heraf kommunale kr. 141.694,20. Beløbet skal tilbagebetales hvis foreningen opløses, omdannes til ejerboliger eller sammenlægges med anden andelsboligforening. Det er Moderniseringsstyrelsen der oplyser om disse beløb.

De mange nøgletal i regnskabet skyldes lovgivningen.

Sommerfesten

Vi har ikke holdt sommerfest i 2019 og 2020

Ny regnskabsfører

På årets generalforsamling skal vi vælge en ny regnskabsfører. Leif Friis, der har passet vores regnskab siden foreningen blev oprettet har meddelt, at hans helbred ikke længere tillader, at han kan passe vores regnskab. Det vil blive meget svært at erstatte Leif.