

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse Tlf. 58 52 60 68

Slagelse d. 20.01.2010

BESTYRELSENS ÅRSBERETNING 2009.

VARMEREGNSKABET FOR PERIODEN 01.06.2008 – 31.05.2009.

Årets varmeregnskab var som året før under normal. Det betød tilbagebetalinger til 80% af lejlighederne og mange betalinger var store.

Der er dog stadig enkelte beboere, der bruger varmesystemet forkert og derfor unødigt får store regninger. Alle radiatorer der står i rum, hvor der er brug for varme bør være åbne så de varmer i fællesskab. Hvis der kun bruges 1 radiator i en stor lejlighed, vil vandet ikke nå at blive afkølet før det forlader lejligheden. Samtidig er det vigtigt med udluftning – en fugtig lejlighed er dyr at varme op og beboeren betaler derved for et stort forbrug.

VAND.

I 2009 er der blevet monteret vandmålere i alle lejligheder. Det betyder at alle nu betaler efter forbrug. Vandopkrævningen er sat efter fordelingstal, i den første periode. Man bør holde øje med sit forbrug. Prisen pr. kbm. er pt. På 52,75 kr.til SK. Forsyning. Der er konstateret en mindre besparelse sidst på året på ca. 10 %. Blok B brugte som det laveste 2623 kbm. Blok H brugte 3297 kbm. hvilke er 674 kbm. mere omregnet i kr.:35.555,-. Man kan begrænse sit forbrug ved at montere vandspare på aftapningshanerne og derved holde sit forbrug nede. Det kan betyde tilbagebetalinger på vandregnskabet.

1.GANG SALG AF UDLEJEDE LEJLIGHEDER.

Der er kun solgt 1 lejlighed af Dafes i 2009 som 1. gangs salg.

Salget har, som på markedet generelt, været og er stadig svært og til lavere priser.

STEMMETAL.

Stemmetal fordeler sig således pr. 01.01.2010

Solgte lejligheder:	383 stk. fordelingstal	781,0
Dafes lejligheder:	43 - --	103,5
Dafes gendulejede lejligheder efter 01.01.1980	34 - --	85,0
Privat udlejede lejligheder, der ikke har stemmeret	20 - --	30,5
i alt	<u>480 stk. fordelingstal</u>	<u>1.000,0</u>

En ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening kan ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er gendulejet efter udgangen af 1979.

(jf.lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4.)

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse Tlf. 58 52 60 68

FÆLLESANTENNE OG INTERNET VIA FIBERNET

Opkrævningen på Tv signal er fra 01.01.2010 ændre fra 261,00 til 283,00 pr. måned. You See og Copydan har hævet prisen. Der arbejdes på at forbedre antennesignal og fremføre stik til de enkelte lejligheder.

VASKERIET.

Driften af vaskeriet har efter justeringen af priser i foråret 2009 fundet en balance. Der var lidt problemer med møntindkast i sommerperioden, men nu fungerer det.

VEDLIGEHOLDELSE.

Der har været flere store projekter i 2009. Som det største er rørudskiftning på det kolde og varme vand. Hele projektet blev færdigt i juni måned med montering af vandmålere i alle lejligheder. Der er hjemtaget et lån på kr. 7. mill. til restfinanseringen af rørudskiftningen.

Der er lagt nyt tag på hele blok B i 2009. Det er en stor udgift og de kommende år må vi se i øjene at flere andre blokke står for samme vedligeholdelse.

Der er udført asfaltarbejde ved blok G.

Vi har haft et fugefirma til at fuge vinduer, som er ret bekosteligt. Vi stoppede den del i sidste halvår og begyndte selv at topforsegle i samarbejde med glarmesteren. Vi har konstateret at de mange vandindtrængninger typisk kommer fra ruder/karm og ikke fugerne udenom.

Der er malet vinduer i blok D – E – F.

Vi har påbegyndt gennemgang af ventilation på taget og de enkelte lejligheder.

Der er udskiftet og repareret nogle udvendige døre og vinduer.

Vi har ændret trappevask fra 1. gang om ugen til 3. gange pr. 14 dag.

AFFALD.

Der kommer forsat en stigende mængde affald. Desværre er der en del som ikke vil sortere affald og som kommer store papkasser m.m. i dagrenovationen, med det til følge at containerne hurtigt er fyldte og vi må bruge mange mandetimer til sortering og bortkørsel. I 2009 er vi tæt på at bruge 1.000.000 kr. på affald.

ELFORBRUG.

Det fælles elforbrug har ligget meget stabilt. I 2008 var forbruget 270.247 kwh og i 2009 er forbruget på 270.260 kwh.

GARAGER.

Der er malet garager og farveskift på porte ved blok A, i alt 16 stk. ligesom der er udført reparation af flere porte, udskiftet fjedre og håndtag. Regnskabet viser et underskud som forsøges dækket i 2010. Opkrævningen i 2010 bliver på 750,00 kr.

Ejerforeningen Byskovparken

Pantholm 45, 4200 Slagelse Tlf. 58 52 60 68

ØKONOMI.

Året ender med et mindre overskud. De mange aktiviteter i 2009 har medført at det har været svært at vurdere den endelige omkostning. Samtidig var vi midt på året hårdt trængt på likviditeten på grund af de mange projekter og som følge af det blev meget arbejde stoppet for at vurdere økonomien sidst på året.

Vi må forvente betydelige udgifter i årene fremover idet flere tage og ventilation trænger til udskiftning, ligesom løbende udskiftning af udvendige døre og vinduespartier vil blive nødvendig udover hvad den almindelig drift kan bære.

Vi har desværre måtte konstatere at vores restancer er blevet større, et problem vi følger tæt. Sagsbehandlingen ved inkasso er meget lang og det koster yderlige tab.

ADMINISTRATION.

I forbindelse med tiltrædelse af en ny administrator har der været en overgang, hvor nye tiltag er blevet inført for at fremme og overskulliggøre projekter og deres status. Det er et stort arbejde, men når det er færdigt vil det i fremtiden være nemmere at følge tidligere sager og finde hurtigere løsninger.

FORSIKRING.

Der har været en del vandskader og nogle indbrud. Desuden hærværk på postkasser i forbindelse med nytår. Præmien i 2009 var nedsat i forhold til 2008. Det er svært at vide hvordan præmien udvikler sig i 2010, men desværre nok til en forhøjet præmie.

På glasforsikringen var forbruget lidt mindre end i 2008.

GENERELT.

Det har været et hektisk år med mange store opgaver som skulle afsluttes, samtidig med at Ejvind Kelkvist efter næsten 40 år som administrator, gik på pension.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Byskovparken

Jørgen Sønderbæk