

## Bestyrelsens Årsberetning 2013

### Indledning.

Året 2013 har været positivt for Ejerforeningen Byskovparken. Vi har holdt en sund økonomi med en flot rentabilitet og en stærk likviditet. Dette skal ses i forhold til andre lignende Ejerforeninger. Dette har betydet at forhandlinger med Banken har givet en betydelig rentenedsættelse som giver en besparelse på omkring 60.000,- kr. årligt.

Det var også året hvor vi besluttede at rykke Administration og personale til egne lokaler. Det er blevet et utroligt flot kontor med gode forhold for personalet. Samtidig er adgangen til kontoret centralt i forhold til alle. Flytningen betyder også store besparelser på vores 2014 budget idet vi nedsætter administrationsomkostningerne med 85.000,- kr. årligt.

Det har ligeledes været et positivt marked for salg af ejerlejligheder i Byskovparken. Der er solgt 28 Ejerlejligheder i 2013 mod 10 i 2012.

Vores hjemmeside er også ved at blive kendt, både til orientering for beboerne og til dem der ønsker at købe ejerlejligheder i Byskovparken.

Vi har i 2013 fuget gavlen i blok A. Nogle små altaner er blevet repareret på grund af revner. Vi har udskiftet en del rør i kældrene til faldstammer. En del altandøre er ligeledes udskiftet.

### Varme.

I Starten af 2013 måtte vi hæve a conto på varme på grund af store stigninger i regningerne fra SEAS-NVE. Vi bad i december 2012 om en redegørelse for de store stigninger fra SEAS-NVE, men det ønskede de ikke at oplyse. Det betød også at der kom kraftige efterregninger til mange på varmeregnskabet 2012/2013. Vi måtte hæve a conto igen med udgangen af 2013, da det eneste vi kunne se var at regningerne fortsat steg. Sagen fortsætter i 2014, hvor bestyrelsen vi prøve at finde en løsning, så vi får en varmelevering og pris til gavn for Ejerforeningens medlemmer.

### Vand.

Vandregnskabet i 2012/13 havde en stigning i udgifterne især på grund af den store forhøjelse på vandafledningsafgiften. Der har dog ikke været behov for at forhøje a conto opkrævningen på vand. Vandforbruget har til gengæld fundet et pænt leje og gennemsnit på forbrug på de 480 lejligheder er nede på 53 kubikmeter.

---

Se de seneste opdateringer på:

**[www.byskovparken.dk](http://www.byskovparken.dk)**  
[info@byskovparken.dk](mailto:info@byskovparken.dk) - Tlf.: 58 52 60 68

## Vaskeri.

Vaskeriet har i 2013 igen givet underskud. Det er især stigninger på vand og varme og et fald i indtægterne der er skyld i det store underskud. Egenkapitalen er væk og eneste løsning er at sætte prisen op på vask. Vaskeriet skal økonomisk hvile i sig selv og ikke udgøre en udgift for dem der ikke benytter det.

## Garager.

Der er foretaget diverse vedligeholdelsesopgaver på garagerne i 2013. Garageregnskabet løber rundt, men garagerne er på grund af alder begyndt at have flere skavanker som vi forsøger at udbedre. Stormen i efteråret ødelagde garageanlægget ved Byskov Alle 2 med skader for ca. 60.000,- kr. Den del har forsikringen betalt.

## Affald.

Vi har stadig problemer med at beboerne ikke er gode nok til at sortere affald. Der bliver ofte smidt forkert affald i bio containerne. Tit er affaldscontainerne overfyldt og det medføre at vores medarbejder jævnligt skal omfordele vores affald, inden renovatøren kommer og tømmer. De vil nemlig ikke tømme en beholder, hvor låget ikke kan lukkes.

Derfor henstiller vi endnu engang til, at du ikke smider affald som store sække og papkasser samt gulvtæpper og flytterest i containeren, men benytter containerpladsen eller genbrugspladsen. Det koster Ejerforeningen ca. 600 kr. at få en ekstra tømning.

## Hundelort.

Alt for mange hundeejere lader lorten ligge, når de lufter deres hund. Ofte går hunden på "potten" midt på stierne eller i græsset, hvor mange børn løber og leger. Det er rigtigt ulækkert når de flyver rundt når vi slår græs eller man kommer til at jukke i en hundelort. *Husk at samle din hunds lort op i en plastpose. Smid plastposen i skraldespanden.*

## Stemmetal.

*Stemmetal fordeler sig således pr. 01.01.2014*

Solgte lejligheder:	380 stk.	fordelingstal	784,5
BRF's lejligheder:	38	- --	97,0
BRF's genudlejede lejligheder efter 01.01.1980	22	- --	58,0
Privat udlejede lejligheder, der ikke har stemmeret	40	- --	60,5
i alt	<b>480 stk.</b>	<b>fordelingstal</b>	<b>1.000,0</b>

En ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening kan ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979. (jf. lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4.)

## **Bestyrelsen for ejerforeningen Byskovparken.**

---

Se de seneste opdateringer på:

**www.byskovparken.dk**  
[info@byskovparken.dk](mailto:info@byskovparken.dk) - Tlf.: 58 52 60 68