



## Bestyrelsens Årsberetning 2018

### Indledning.

Der blev i 2018 solgt 42 lejligheder mod 46 i 2017. Så den positive udvikling fortsætter, da priserne stadig er pænt stigende på alle typer af lejligheder.

2018 blev året med overgang til fjernvarme. Der var lidt hængepartier som efterisolering af rør og ventiler, som skulle indreguleres i starten af året.

Vi har i 2018 fået etableret 16 nye parkeringspladser, da der kommer stadig flere biler i takt med nye flytter ind. Vi har i 2018 også fuget en gavl på Søndermarksvej 9, lavet reparationer på de små altaner, og der er malet vinduer i 2 blokke. Sidst på året fik vi gang i udskiftningen af de altandøre som ikke tidligere har været skiftet. Det blev blokken på Søndermarksvej 33 til 39 som først stod for tur i det store projekt.

Vores område er generelt roligt, men gennem de sidste år har især de blokke tættest ved Fakta været mærket af unge menneskers ophold i området. Mange af de unge bor ikke i Byskovparken og gruppen har desværre en adfærd som ikke er i orden. Bestyrelsen og administrator arbejder i tæt samarbejde med politi og myndigheder på at få stoppet de unges adfærd i vores område og det er vigtigt at bemærke at de fleste unge der opholder sig i vores område ikke bor i Byskovparken. Politiet har opsat 4 overvågningskameraer på 3 blokke, som skal øge trygheden i vores område. Vi håber på sigt at vi kan få de unge til at opholde sig andre steder.

### Økonomi.

Vi har i foreningen stadig en god økonomi, vi skylder ikke penge væk og har med den 3-årige aftale med Sparekassen Kronjylland en kassekredit på 3.000.000, som ikke har været aktiveret i mere end 14 dages tid, da afregningen i januar 2018 med ombygninger og tilslutningen til fjernvarmen, sammen med de årlige udgifter på ejendomsskatter og forsikringer blev lidt store. Vi havde med udgangen af 2018 en beholdning i sparekassen på 3.058.520 kr. Det beløb udgør hensættelser til blandt andet altandøre og der er en endelig slutafregning på varmeregnskabet 2018/19, som i efteråret 2019 måske udløser nogle tilbagebetalinger.

### Varme.

Vi har igennem mange år haft en lav varmepris på grund af store statstilskud til kraftvarmeværket. Den bortfaldt i 2018 og varmeprisen vil blive lidt højere end vi tidligere har haft. Det er dog intet i forhold til mange fjernvarmeværker hvor man kan læse at varmeprisen har taget en himmelflugt og man nogen steder i landet må betale op til 5.000 til 7.000 kr. mere om året. Men regnskabet 2018/19 vil faktisk betyde tilbagebetalinger for en del, det er så også sidste gang det går den vej, fremadrettet vil det passe mere efter aconto og forbrug.

### Vand.

Vandregnskabet er nogenlunde i balance. Der er dog store udsving på det vandforbrug der er i de enkelte blokke og lejligheder. Så opfordringen til dem med store efterregninger må være, tænk på jeres forbrug, tiden i badet, blandingsbatteri eller toilet som er utæt, det kan koste i 1000 vis af kroner.

## Garager.

Der er foretaget både mindre og større reparationer på garagerne i 2018. indtil nu har man kunne klare sig med det årlige beløb på 750,- kr. som også indbefatter forsikring. Med udgangen af 2018 stod der 49.242,49 på kontoen.

## Afslutning.

2018 har været et år hvor udgiften på renovation er steget mærkbart. Alene Slagelse kommune har sat afgiften op med mere end 200.000 kr. Samtidig er et af de svageste punkter i foreningen håndteringen af affald fra den enkelte lejlighed. Man sorterer ikke meget og man fylder derved affaldscontainerne med det de ikke skulle benyttes til og i den sidste ende er der kun personalet i foreningen til at rydde op. Det er en økonomisk post som er eksploderet og på det punkt kan det ende med at fællesudgifterne må stige fordi der skal bruges flere resurser på at rydde op, det burde bare ikke være nødvendigt.

Parkering på stisystemerne er med mellemrum et punkt som der bruges meget tid på, fordi enkelte ikke kan finde ud af at overholde den husorden der er lavet for alles bedste.

Foreningen bruger årligt ca. 5.000 kr. på "Hundeposer", men en del benytter dem stadig ikke. De skal bruges selvom man lufter hund tidligt på morgenen eller sent på aftenen, hvor man ikke møder nogen, alt andet er dårlig stil og manglende respekt for øvrige beboere. Samtidig skal dem der bruger poserne ikke efter brug smide poserne i tjørnehækken eller andre steder i det grønne, men komme dem i affaldsspandene.

Cigaretskod ud over altankanten er ligeledes en dårlig vane. Man ser det tydeligt hvor der bor rygere som ikke samler sine skod og i stedet lader dem smutte ud over altankanten hvor de så ligger i hækkene foran blokken eller i haverne hos underboen, det er ikke i orden.

Det er vigtigt at vi som beboere i et fællesskab holder på de værdier der er rammerne om at skabe et godt bo-klima i bebyggelsen, så husorden er vigtig og skal overholdes.

## Stemmetal....

### **Stemmetal fordeler sig således pr. 19.03.2019**

Ejere med stemmeret og bopæl i ejerlejligheder:	285 stk. fordelingstal: 650,7
Ejere med genudlejede ejerlejligheder med stemmeret:	90 stk. fordelingstal: 155,5
Ejere med genudlejede ejerlejligheder, uden stemmeret:	72 stk. fordelingstal: 108,4
BRF ejet med genudlejede ejerlejligheder uden stemmeret:	10 stk. fordelingstal: 26,6
BRF ejet med udlejede ejerlejligheder med stemmeret:	<u>23 stk. fordelingstal: 58,8</u>
i alt: <b>480 stk. fordelingstal: 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.**