



Bestyrelsens Årsberetning 2020

Indledning.

Verdenssundhedsorganisationen, WHO, erklærede d. 11. marts 2020 udbruddet af COVID-19 (Corona virus) for en pandemi. Mange lande var lukket ned og vi blev også i Danmark mødt med nedlukninger og med tiltag som skulle begrænse smitte i samfundet. Rigtig meget gik i stå og alle var usikre på hvordan det skulle udvikle sig. Vi havde indkaldt til generalforsamling i marts måned, men så kom der nye krav omkring forsamlingsforbud og generalforsamlingen blev udsat og først afholdt i september måned.

Vi var startet op med at lave indgangspartier, opsætte dørtelefoner og lave adgangskontrol. Ret hurtigt måtte vi stille besøg i lejlighederne i bero på grund af smitterisiko. Håndværkerne kunne dog forsætte deres arbejde med at lave indgangspartier. Vi kom frem til efteråret før vi syntes at vi med afstand kunne fortsætte opsætning af dørtelefoner. Vi satte alt fokus på at få arbejdet færdigt omkring projektet. Det lykkes at komme i mål med udgangen af 2020.

Altandørene blev udsat til 2021.

Der blev indgået en aftale med Belfor Ejendomsvalt omkring akut hjælp. Det vil sige at man aften og nat samt i weekender kan få fat i hjælp hvis der opstår akut behov.

Der blev i 2020 solgt 49 lejligheder. Det antal har været ret stabilt igennem de sidste 4 år. Sammen med dem der udlejer er der årligt udskiftning i ca. 100 lejligheder, det er en stor andel af nye beboere hvert år, når man ved at der er 480 lejligheder i foreningen.

Med så mange udskiftninger i de enkelte lejligheder bliver det også til tider en udfordring med regler som ikke overholdes omkring bore/banketider.

Netop bore og banketider, samt affaldshåndtering og parkering foran opgange på brand og redningsveje er blevet et stort problem. Desværre ser vi mange eksempler på at nogle enkelte beboere er helt ligeglade og det er det svar personalet nogle gange får - eksempelvis ved parkering. Bestyrelsen har fokus på området og håber at man kan vende udviklingen, men de kan ikke gøre det alene, det kræver en fælles indsats fra alle hvis fællesskabet skal fungere og der fortsat kan være et godt bo-klima i bebyggelsen, så her er husorden vigtig og den skal overholdes.

Økonomi.

Foreningen har stadig en god økonomi, men vi er spændt hårdt op i disse år på grund af de mange projekter der er i gang. Der er i 2020 og 2021 opkrævninger på 150,- kr. mere på fællesudgifterne for at dække nogle af udgifterne på dørtelefoner. Beholdningen i pengeinstituttet pr. 31.12.2020 var på 1.814.216 kr.

Personale.

Ejerforeningen mistede, efter kort tids sygdom, Edin i januar måned. Edin har været vicevært i Byskovparken gennem 18 år. Vi drøftede mulighederne for at ændre på opgavestrukturen og se på, om vi kunne køre med 2 ansatte suppleret med tilkøb af ydelser udefra. Forsøget kørte hen over sommer og tidligt efterår. Det stod dog klart, at det er for skrøbeligt med 2 ansatte i en ejerforening af Byskovparkens størrelse. Derfor har vi ansat René fra december 2020 – vi håber alle vil tage godt imod René.

Vand og Varme.

Vand og varmeregnskabet 2019/20 viste at forbruget på varme er steget, til gengæld er vand omkostningen faldet. Det er meget individuelt fra lejlighed til lejlighed, men da vi opkræver samme a conto på lejlighederne i forhold til lejlighedstype vil det ikke kunne undgås. Så nogle vil få efterregninger, andre får tilbagebetalinger. For at få en bedre balance vil a conto på vand og varme blive reguleret med udgangen af 2020. Varmen vil stige og vandet vil falde, men det vil samlet blive det samme samlede beløb der opkræves.

Perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

fordel.	Type	Antal	Varme	Vand	Fællesudg.	Antenne	Aconto
							i alt
1,0	2	160	324	205	760	186	1475
2,2	3	30	611	375	1492	186	2664
2,5	5	10	638	405	1675	186	2904
2,6	4	210	710	445	1736	186	3077
2,9	1	70	735	479	1919	186	3319

Perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

fordel.	Type	Antal	Varme	Vand	Fællesudg.	Antenne	Aconto
							i alt
1,0	2	160	324	205	760		1289
2,2	3	30	611	375	1492		2478
2,5	5	10	638	405	1675		2718
2,6	4	210	710	445	1736		2891
2,9	1	70	735	479	1919		3133

Garager.

Der er foretaget mindre reparationer på garagerne i 2020. Opkrævning på det årlige vedligehold er fortsat på 750,- kr. som også indbefatter forsikring. Med udgangen af 2020 stod der 101.465 kr. på garagekontoen.

Afslutning.

Vi har i 2020 haft gang i mange projekter og samtidig udfordringerne med det daglige, især affald håndtering som er en af de opgaver der bruges rigtig meget tid på, tid der kunne gå til andre opgaver, der kunne give området et pænere indtryk. Bestyrelsen overvejer fortsat at sætte adgangskontrol på affaldsskure for at sikre bedre sortering af affald og at det kun er dem der bor i blokken som kan benytte affaldsskuret. Der overvejes også parkeringsvagt, hvis det ikke er muligt at få de få beboere som ikke overholder reglerne om parkering på brandveje foran blokkene til at rette ind. Vi håber at man vil være med til at stramme op for alles sikkerhed og for at undgå at man må hæve fællesudgifterne fordi man skal have ekstra omkostninger på noget der ikke burde være et problem.

Stemmetal.

Hvert år har der i afslutningen af bestyrelsens beretning været en fordelings liste over hvor mange lejligheder der er genudlejet og hvor mange der var genudlejet efter udgangen af 1979 og ejerne derfor ikke kunne deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder jf. lov om ejerlejligheder § 2 stk. 4.

Ejerlejlighedsloven er lavet om og det betyder at man har fjernet bestemmelsen ”En ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening kan ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979”.

Det betyder at der stemmes med alle ejerlejligheder på generalforsamlingen jfr. foreningens vedtægter, da stemmeretsbegrænsningen er fjernet.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Byskovparken.