

G/F Beboerforening Gertrud Rasks Vej 2-146

samt Fabriciusvej 2-22

Bestyrelsen beretning for 2022.

Bestyrelsens arbejde var fra starten præget af åbenhed og et godt samarbejde, og vi blev hurtigt enige om, at alle væsentlige beslutninger skulle træffes i enighed. Vi konstituerede os ud fra interesser, og opgaver, som vi hver især mente, at vi ville kunne mestre ud over den fælles daglige drift. Sara tager sig primært af kommunikationen, Cecilie og Tine er tovholdere på økonomi og det regnskabsmæssige, Poul er næstformand, og jeg er fungerende formand.

Vi brugte nogen tid til at formulere, hvad vi ønskede at arbejde for i foreningen. Det blev beskrevet og lagt ud til jer på vores hjemmeside, som samtidig er blevet opgraderet og fintunet. Det er den blevet, da det er hensigten, at den i fremtiden vil være den væsentligste kommunikationsplatform mellem bestyrelsen og jer i dagligdagen.

Bestyrelsens vision for foreningen: SAMMEN OM FÆLLESSKABET

Vi har en ambition om, at **det skal være rart og trygt at bo i vores kvarter.**

Dette gøres blandt andet ved at området fremstår pænt, nydeligt og ensartet, og at vi arbejder for godt naboskab.

Vi **fører en forsvarlig forvaltning af foreningens økonomi.**

Dette gøres via økonomisk overskuelighed, gennemsigtighed og lav kompleksitet.

Bestyrelsesarbejdet er tillidsbaseret, åbent og transparent - både internt i bestyrelsen samt i forhold til foreningens medlemmer.

Dette gøres ved åben kommunikation og øgede kommunikative aktiviteter.

Vi **tilstræber, at bestyrelsen skal være bredt sammensat.**

Dette gøres ved at skele til alder og køn således, at bestyrelsen repræsenterer foreningens medlemmer i videst muligt omfang.

Vi **ønsker en forening, hvor der er en stærk sammenhængskraft båret af fællesskabet.**

Dette gøres bl.a. ved at lave fællesaktiviteter til styrkelse af det gode naboskab.

Kommunikation:

Som sagt er foreningens hjemmeside vores hurtigste, mest sikre og samtidige kommunikation ud til jer. I vil på hjemmesiden kunne følge bestyrelsens arbejde, se mødedatoer og frekvens, dagsordener og referater af de enkelte møder. Det er også via hjemmesiden, at der er kontaktoplysninger på de enkelte bestyrelsesmedlemmer, så I kan kommunikere med bestyrelsen via mail. Der kan være tale om spørgsmål og eventuelle gode ideer til vores arbejde, - SÅ brug muligheden.

Det er i den forbindelse vigtigt, at DEAS og bestyrelsen har jeres mailadresser, og at I tilmelder DEAS jeres E-boks, så vi kan kommunikere direkte med jer elektronisk. Dette gør tingene lettere, og foreningen sparer penge.

Økonomi:

En anden ting, som vi hurtigt kastede os over, var en gennemgang af foreningens økonomi. Vi har en forening med et uhørt højt kontingent, sammenlignet med andre og sammenlignelige beboerforeninger. Det, der straks sprang i øjnene, som store udgifter var; udgifter til viceværten, reparationer af maskinparken og driften af fællesarealerne i det hele taget.

De samlede udgifter ved at have en vicevært tilknyttet foreningen er samlet opgjort til 342.471 kr. i 2022, svarende til 4.076.75 kr. pr. husstand, eller omregnet ca. 340 kr. pr. måned pr. husstand. Dette vurderede vi, som bestyrelse, var en endog meget stor udgift. SÅ --- sammen med viceværten gennemgik vi hans arbejdsopgaver og arbejdsmængde og fandt ud af, at der ikke er arbejde til en 34 timers stilling, som er det antal timer, som viceværten er ansat i.

Vi har også været presset i forhold til ejerforeningen Mylius Erichsens Parken, som viceværten betjener én dag om ugen. Vi har været presset, fordi viceværten har haft et betydeligt sygefravær, som Mylius Erichsens Parken har ønsket kompensation for. Enten som penge eller i form af en vikar. Ingen af delene har vi som forening kunnet honorere, hvorfor viceværten i stedet har arbejdet ekstra for Mylius Erichsens Parken i de perioder, hvor han har været rask og været på arbejde.

En stor del af viceværtens arbejde er faldet bort over årene. Affaldshåndtering sker via kommunen, det meste af græsset slås af robotter, og automatikker gør, at varmemester funktionen er reduceret til at aflæse forbruget en gang om ugen.

Vi gennemgik sammen med viceværten arbejdsopgaverne, arbejdsgange og frekvenser for de enkelte opgaver og fandt ud af, at der ikke i vores forening er arbejde til en vicevært på 34 ugentlige timer.

Vi tilbød viceværten et færre antal ugentlige timer. Et timetal som var tilpasset arbejdsopgaverne og som blev berigtiget og accepteret af både viceværten og dennes fagforening. Viceværten vil ikke kunne leve af det tilbudte antal timer, hvorfor vi blev enige om, at samarbejdet skal ophøre med udgangen af april 2023. Som en del af aftalen, får viceværten selvfølgelig løn frem til maj 2023 + en fratrædelsesgodtgørelse på yderligere 3 måneders løn.

Vi har, som alternativ til viceværten, indhentet tilbud fra tre have-vicevært firmaer til at løse den opgave, som viceværten har forestået. Vi vil vælge firmaet GS-Nord, som vil løse opgaven for et beløb på 198.000 kr. pr. år incl. vinterberedskab. Dette betyder en årlig besparelse for foreningen på 144.471kr.

En anden fordel ved at entrere med et have-viceværtfirma er, at vi ikke får store uforudsete udgifter til materiel og reparationer, ligesom vi kan indkassere et beløb ved at sælge de maskiner, som vi har stående. Ligeledes vil der være mulighed for en løbende indtægt ved fremtidig udlejning af vores garager.

Ved stram økonomisk styring, er det i øvrigt lykkedes bestyrelsen at spare foreningen for 101.152 kr. i forhold til det budgetterede, og det, selv om vi har haft en ekstra udgift på 43.712 kr. i ekstra administrationsomkostninger ved overgang til nyt varmeaflesningsselskabet.

Lidt blandet:

- En vedholdende næstformand, Poul, har gentagende gange henvendt sig til Aalborg Kommune og klaget over beskaffenheden af flisernes tilstand på østsiden af Fabriciusvej. Det har betydet, at Aalborg Kommune har omlagt hele fortovet med nye fliser. Det er flot, mere sikkert, og sætter ny standard for, hvordan vi ønsker vores område skal fremstå.
- Omkring legepladsen er der lagt en ny trækant til erstatning for den gamle, som var i opløsning med fremstående søm, revner og fliser til fare for de børn, som anvender legepladsen. Den fremstår nu flot, og det er blevet lettere at rengøre og slå græsset deromkring.
- Der er opsat kost, skovl og rive ved legepladsen, så vi som brugere kan være med til at holde området pænt omkring legepladsen, samt fjerne eventuelle efterladenskaber fra katte, som indimellem bruger sandet som en stor ”kattebakke”.
- Der er sat et hegn op på stien mellem blok 4 og blok 2, så der ikke er fare for, at man kan falde ud over skrænten mod blok 2. En skrænt, som er meget stejl.
- Endelig er der blevet trimmet, rengjort og afgrænset omkring ”haven”, som ligger for enden af blok 2. – Det er muligt for alle, som ønsker at deltage aktivt, at få del i havearbejdet, og afgrøderne, når de kommer. Hvis man vil være med, kan man melde ind til bestyrelsen frem til den 1. maj. De interesserede vil blive indbudt til møde om arbejdet, forpligtigelserne og glæden ved evt. at kunne hente f.eks. kartofler, løg og/eller jordbær direkte fra haven til sommer.
- Vi fik en henvendelse fra beboerne på Fabriciusvej, som ønskede, at vi som forening skulle betale for at affugte og fugtsikre garagen længst væk fra Gugvej, idet de tænkte, at det var beboerforeningens jordbed /beplantning, som forårsagede fugten i væggen. Vi talte om, at bedet og garagen har stået, som det står siden midten af 1960’erne, og at garagerne ejes af beboerne på Fabriciusvej og derfor også er deres ansvar at vedligeholde. Efterfølgende er vi alligevel gået ind i sagen og har affugtet og fugtsikret garagevæggen med fugtspærre og dræn.
- Alt bliver dyrere, også vores varme. Vi er blevet informeret om, at varmeregningerne kommer til at stige. Grunden er, som vi hører i TV, krigen i Ukraine, inflationen mv. Vi må regne med en stigning i varmeudgifterne på ca. 15 %, hvilket I nok bør tage højde for i jeres private budgetter. Helt tilbage fra oktober / november.
- Det er undersøgt, om det vil være hensigtsmæssigt med en hjertestarter i foreningen, og hvad den koster.
Vi bor imidlertid så tæt på Falck, at de vil være fremme lige så hurtigt, som hjertestarter løberne. Derfor har vi valgt ikke at investere i en hjertestarter.

Ønsker for det kommende år, 2023.

- At der frigives midler i budgettet for 2023 til at rydde skrænterne foran blok 1, 2 og 3 for buske og reetablere dem med græs, så de fremstår, som de øvrige skrænter på beboerforeningens fællesarealer.
- At der frigøres / afsættes et beløb på ca. 100.000 kr. til indkøb af to stk. robotplæneklippere, som kan klippe og vedligeholde de nyetablerede græsskråninger ud for blok 1 & 2, samt blok 3.
- Gennem en årrække har grundejerforeningen haft en snerydningsfond, hvor der i dag står 27.021 kr. Snerydningsfonden har de seneste år ikke været i anvendelse, og da bestyrelsen ønsker at indgå aftale med et have-viceværtfirma, hvor snerydning og saltning af fortov og veje indgår, ønskes snerydningsfonden nedlagt og beløbet på de 27.021 kr. overført til hensættelse på kontoen for asfaltarbejde.

Eventuelt kommende opgaver?

En 'skal-opgave' er, at legepladsen skal godkendes af kommunen.

- Arrangere fællesarrangementer i foreningen.
- Lave sociale arrangementer og eventuelle fælles arbejdsdage / arbejdsopgaver
- Undersøge muligheder og priser ved eventuel etablering af el-standere ved parkeringspladserne for at fremtidssikre vores boliger i forbindelse med fremtidige salg, og overgang til eldrevne biler.
- Undersøge, hvornår det vil være hensigtsmæssigt at iværksætte asfalt arbejde på vores veje.
- Undersøge mulighed og pris for etablering af trappe mellem området vest for blok 2, og ned til stien ved Fabriciusvej.
- Undersøge, hvornår Aalborg Kommune planlægger, at vi skal have etableret dobbeltstregen vandafledningssystem. Og skal vi begynde at afsætte økonomiske midler til dette (en opsparing)?

På bestyrelsens vegne

Jens Ottesen

Formand