

E/F Astilbehaven

Formandsberetning til generalforsamling den 6/5-2025

Indledning

Der har i løbet af året været afholdt en række bestyrelsesmøder med fokus på driften af ejendommen.

Bestyrelsen har i 2024 haft løbende gennemgange med foreningens facility manager og viceværtssfirmaet for at sikre fastholdelse på leverance og kvalitet.

Det er vigtigt at understrege, at alle har et fælles ansvar for brugen af ejendommen og ejendommens fælles arealer. Pt. har vi udfordringer med at sikre et nogenlunde renholdt fællesvaskeri. Beboerne opfordres til at sikre, at det efterlades i den stand, man gerne vil overtage det i.

Vi følger løbende op for vores leverandører.

Drift af ejendommen

Vi har været ramt i 2024 af ekstraordinære driftsomkostninger i 2024, primært på grund af sne i starten af 2024 og igen sidst på året, der gav en meromkostning på kr. 85.000. Derudover har drift af fællesarealer givet en meromkostning på kr. 60.000.

Ejendommens forbrug er næsten som budget, men igen i år med betydeligt højere vandudgifter (kr. 63.000 højere end budgetteret (kr. 270.000)), hvis ikke skyldes øget forbrug, men højere priser.

Der er nu etableret fjernvarme i ejendommen, hvilket bestyrelse håber giver beboerne mindre udsving i varmeregningen.

Affaldshåndtering

Lyngby-Taarbæk kommune har meddelt at farligt affald fremover bliver en del af den lovpligtige indsamlingsordning. Bestyrelsen er ved at afdække hvordan det praktisk kan gennemføres.

Økonomi

Året har igen generet et underskud. I år på 282.246 DKK og ender med en egenkapital på 24.729 DKK.

Der er derfor budgetteret med stigning af fællesbidrag i 2025 med 5 %. Det dækker ikke det fulde underskud, hvorfor bestyrelsen vil indstillet til et ekstraordinært indskud. Bestyrelsen får i 2025 en opgave med at kigge på at nedbringe omkostningerne, så der kan komme balance i budgettet på det niveau, der lægges op til for 2025.

Der er masser at bruge penge på, hvilket bestyrelsen vil vurdere på de kommende møder i 2025.

Fremtidige opgaver i bestyrelsen

Vi har fået en aftale med TDC om at installere fiber, der gør at hver beboer kan indgå individuelle aftaler med den signalleverandør, som de ønsker. Det etableres i løbet af 2025.

Derudover foretager bestyrelsen løbende opfølgning på vedligeholdelsesplan, bl.a.

- Opfølgning på vedligeholdelsesplan, herunder vurdering af tagrender
- Løbende opfølgning på vicevært/drift, hvor bestyrelsen overvejer ny tilbudsindhentning fra vicevært.

På vegne af Bestyrelsen

Bjørn Allentoft