

Formandens beretning for 2024 v/generalforsamlingen den 25.marts 2025

Andelshavere. Den 15.august 2024 kunne vi byde velkommen til Pia, som har overtaget lejligheden i 15A, 1.tv. Vi har alle kunnet konstatere, hvilket stort(og dyrt) arbejde, der er blevet udført med at renovere lejligheden, så vi ønsker Pia velkommen og held og lykke med renoveringen.

Økonomi. Vi har i 2024 ikke foretaget ændringer i belåningen af ejendommen, og den pristalsregulerede vurdering af ejendommen udgør pr. 31.12.2024: kr.12.209.776 og med gældforpligtigelser på Kr. 3.996.289 har vi en lidt forbedret friværdis.

Som det fremgår af det foreslåede budget for 2025 er det tilstræbt at budgettet kan opfyldes med de nuværende boafgifter, idet der i alt for hele ejendommen er tale om afvigelse på kr. 106;- pr. måned, som bestyrelsen foreslår ikke opkræves i 2025.

Ifølge vedtægterne skal **ventelister** fremlægges til eftersyn for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling. Jeg kan meddele, at vi pt. har 8 på den interne liste (idet alle andelshavere er opført på denne liste) og 10 på den eksterne interesseliste, og I er naturligvis velkommen til at se listen.

Forsikring. Vores forsikringsagent er pr. 1.september 2024 ABA Forsikring. Vi er som hidtil forsikret hos Købstædernes Forsikring, idet ABA blot viderefører vores eksisterende forsikringsaftale, så forsikringsbetingelserne er uændrede. Prisen for forsikring er i 2024 kr.24.495 mod kr.22.321 i 2023, hvilket skal holdes op imod en forøgelse af prisen på ca. kr.10.000, hvis vi havde beholdt AON som agent.

Fjernvarme. For 2025 har man sat priserne på de faste afgifter ned med kr.1.251,25 og prisen for de variable forbrug op med kr.14;- pr MWh, hvilket betyder, at vi med samme forbrug aconto i 2025 skal betale kr. 103.624,74 mod kr.104.118,31 i 2024, og det er stadig mindre end det, vi tilsammen betaler som del af vores boligafgift.

Forbedringer/reparationer af ejendommen. Tommy har foretaget den årlige rensning af tagrender og eftersyn/udskiftning af defekte tagsten. Desuden har han repareret vores havebord.

Hej-tømren har udskiftet køkkenbordpladen og vasken i gæste lejligheden (kr.4.000).

Krogens Murermester har i løbet af 2024 foretaget vedligeholdelse af ejendommens ydre mure. Det drejer sig om:

- Kalkning af carportens hvide mur
- Reparation og kalkning af skaderne på den røde mur mod flommen
- Rep. og kalk af hele gavlen på baghuset (gavlen med den udvendige trappe)
- Små kalkudbedringer på sidehuset både oppe ved 1. sal og nede ved stueetagen
- Reparation af cementtrappen ud til haven
- Lægge ny rygningsten på baghuset ind mod nr 13's udhus
- Reparation og maling af de hvide fremspring omkring vinduer, hoveddøre og gesimser mod gaden og mod Flommen.
- Reparation og maling af sokkel
- Reparation af trappe mod Flommen
- Den gule facade lappes, hvor det er nødvendigt

Arbejdet på de sidste 4 punkter bliver udført fra lift og stillads (2 mand).

Omkostninger til murer i alt kr. 110.100; -

Endelig har vi haft yderligere problemer med det varme vand, som viste sig at skyldes en defekt ventil, som HP Christensen udskiftede (kr.5.000), hvorefter det varme vand igen fungerede.

Have. Jeg vil gerne takke alle for deres indsats i forbindelse med pasning af have. Catrine har igen stået for klipning af græsplænen, og hun har lovet fortsat at stå for plæneklipning med os andre som backup i forbindelse med ferier. Laila har været hovedkontakt til Dansk Bygningsvedligeholdelse (Tommy) og gartner fra Planteforum i Ringsted vedr. havearbejdet, og jeg ser frem til, at hun sammen med have udvalget fortsat vil koordinere dette arbejde?

Arbejdsdage. Jeg skal lige nævne, at vi jo har haft vores 2 arbejdsdage (som er første søndag i maj og oktober, men vi er fleksible og kan ændre datoerne ved behov).

Jeg takker alle for jeres indsats i forbindelse arbejdet for, at vi fortsat kan have et dejligt hus og en skøn have.



Frank Jensen

Formand, Andelsboligforeningen Priorgade 15

25. marts 2025