

## **Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsen har i år valgt at lægge generalforsamlingen sent, da bestyrelsen gerne vil fokusere på at styre renoveringen af fortrapperne sikkert i mål, samt kunne præsentere et færdigt resultat på forsamlingen.

Det er nu over et år siden foreningen skiftede administrator og i samme omgang overgik til en digital platform. Dette har i bestyrelsen medført et stort arbejde i f.t. at få den nye digitale kommunikationsplatform op at køre, overgå til nyt booking system af vasketider, indkøring af den nye ejendomsadministrator, vedtægtsændringer og skift af forsikring og revisor.

### Digital platform og persondata forordningen

Den digitale platform burde nu være oppe og køre for os alle. Vi i bestyrelsen håber at I benytter jer af kommunikationsmodulet samt har fundet ud af, hvordan I kan finde foreningens dokumenter som husorden, vedtægter og årsregnskab. Har I fortsat problemer kan I kontakte administrator Heidi-Gry Jaqué eller bestyrelsesformand Mads Aaris.

Vi håber også at I har taget godt imod det nye booking system af vasketider, selvom vi nok alle lige skulle vænne os til det. Generelt har bestyrelsen fornemmelsen af, at folk er gode til at respektere folks vasketider.

Det vil fremadrettet ikke være muligt at kontakte bestyrelsen via vores personlige e-mail adresser af hensyn til den nye persondataforordning. For at kontakte bestyrelsen skal I enten ringe til os eller kontakte os via kommunikationsmodulet i den digitale platform - [www.peterfabersgade.probo.dk](http://www.peterfabersgade.probo.dk)

### Ny administrator

Samarbejdet med den nye administrator har rundet et år. Bestyrelsen har haft en god oplevelse af den nye administrator Heidi-Gry, og har sat stor pris på hjælpen omkring at få den digitale platform op at køre, forsikringsforholdene på plads og ikke mindst med at få indhentet de nødvendige dokumenter mm. fra vores tidligere administrator og lagt dem op på den digitale platform, så vi alle kan tilgå dem.

### Ny trappevask

Vi har ligeledes rundet et år med Dahl ejendomsservice som trappevasker, hvor vi samtidig overgik fra fejning til støvsugning af fortrappen. For nuværende støvsuges og vaskes fortrapperne hver 14. dag. og genoptages pr. 1 juni efter endt trapperenovering. Bestyrelsen har været glade for samarbejdet med Dahl service og den forøgede kvalitet af rengøringen. Bestyrelsen vil overveje om der er behov for at øge frekvensen i vinterhalvåret.

### Vedligehold

I 2018 har bestyrelsen sat en indsats ind i f.t. at komme til bunds med fugtproblematikken på bagtrapperne. Dette er især i opgang 26, hvor der har blomstret skimmelsvamp i toppen af tårnet. Dette har medført at en række tiltag blev gennemført. Bl.a. er der installeret fugtstyrede

ventilatorer i toppen af trappetårnene, så fugten kan ledes ud. Derudover er pudsen både indvendigt og udvendigt, i trappetårnet nr. 26 blevet udbedret.

Der er siden sidste års generalforsamling ikke konstateret skimmelsvamp i nogen af trappetårnene, men bestyrelsen vil fortsat have fokus på fugtniveauer.

### Renovering af fortrapper

På sidste års generalforsamling blev forslaget om renovering af fortrapperne stemt igennem. Foreningen har gennem en trimning af foreningens faste udgiftsposter og ved at fastholde fællesudgifterne efter lånet på taget blev tilbagebetalt, formået at spare op til en gennemførelse af renovering af fortrapperne allerede i år.

Der blev i 2018 nedsat en arbejdsgruppe bestående af bestyrelsesmedlemmer og frivillige beboere. Arbejdsgruppen fik gennemgået fortrapperens stand og på baggrund heraf udarbejdet projekt materialet og udbudt projektet. Det stod klart at standen bar et stort præg af manglende vedligehold og usammenhængende lappeløsninger. Det har derfor været vigtigt for gruppen at få udarbejdet et projekt som arkitektonisk er sammenhængende, lys og hvor installationer er fremtidssikret.

Dette synes vi at vi er kommet i mål med og vi håber I er blevet glade for resultatet.

### Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har været i kontakt med flere rådgivere angående udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen har haft flere episoder hvor kvaliteten af vores nuværende husrådgiver ikke har levet op til forventningerne og bestyrelsen ønsker derfor at pege på en rådgiver til udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan og som kan varetage rollen som foreningens husrådgiver. Arbejdet med tilknytning af en rådgiver og udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan forventes gjort i indeværende år.

Bestyrelsen indstiller til at den ekstraordinære vedligeholdelses post bibeholdes i beløbets størrelse og at posten ændres til Grundfond. Dette for at "tilbagebetale" fortrapperrenoveringen, som delvist har været finansieret af foreningens opsparring, og efterfølgende til opsparring af fremtidige renoveringsprojekter, som vil fremgå af den kommende vedligeholdelsesplan.

### Rekruttering og udvidelse af bestyrelsen

Bestyrelsen ønskes udvidet. Både ejere eller børn til forældrekøb kan indtræde i bestyrelsen og bestyrelsen opfordrer begge dele til at stille op. Nye bestyrelsesmedlemmer er velkomne til at stille op grundet interesse i mulighederne bag den nye kommunikationsplatform, interesse for de vedligeholdelsesopgaver som forestår eller af generel interesse for bestyrelsesarbejdet.

### Honorering af bestyrelsesarbejdet

Alt bestyrelsesarbejde foregår på frivillig basis men da vi ønsker en aktiv bestyrelse som vedligeholder og styrker foreningen, kaster det også en del arbejde af sig. For at honorere dette og samtidig gøre det mere attraktivt at sidde i bestyrelsen, indstilles til at der årligt afsættes 3.850 kr. i honorar til bestyrelsesformanden og næstformanden.

Derudover indstilles til afsættelse af yderligere 12.300 kr i budgettet til afholdelse af møder mv. Dette vil samtidig åbne muligheden for, at et bestyrelsesmøde kan foregå i hyggelige rammer på en cafe eller lignende.

Ved sidste bestyrelsesmøde kunne vi i resultatopgørelsen for finansår 2018, se effekten af de tiltag bestyrelsen har truffet i forbindelse med skift af administrator, trappevask, forsikring, håndværkere osv. Hvor vi i de forhenværende årsregnskaber har afsluttet med et lille minus, har de nye tiltag resulteret i et overskud på over 100.000kr. Dette hjælper til at vi hurtigere kan få udført de forestående renoveringsprojekter.