

Ejerforeningen Mikkelsborg Park.

Formandens beretning.

Maj 2017.

Hermed formandens beretning for regnskabs året 2016.

Bestyrelsen har igen i år, og atter på opfordring fra Generalforsamlingen, arbejdet på henholdsvis udskiftning af det eksisterende central fyr samt alternative forsyninger. Sidst nævnte mulighed må anses for, på nuværende tidspunkt, at være skrinlagt. For at kunne udvide fjernvarme systemet kræver det, at prisstrukturen er rentabel og derved samfundsøkonomisk. I følge lovgivningen, kan Hørsholm Kommune derfor ikke godkende et sådan projekt da dette ikke, som nævnt, er samfundsøkonomisk rentabelt.

Bestyrelsen har derfor arbejdet videre med udskiftnings projektet. I foråret 2016 tog vi kontakt til "Better Home" og "Sustain Solutions" for at høre om mulighederne samt hvorledes en udskiftning af den gamle varmecentral bedst kunne udføres under hensyntagende til, at det så vidt muligt ikke skulle afstedkomme en voldsom stigning i fællesudgifterne.

Resultatet blev, at en udskiftning af den eksisterende varmecentral finansieres over driften, med stigning i fællesudgifterne over en kort årrække. Det vurderes at besparelsen i varmeudgifterne til dels vil kunne modsvare stigningen i fællesudgifterne

Bestyrelsen afventer nu Generalforsamlingens tilkendegivelse.

Bestyrelsen udarbejdede i 2015 en vedligeholdelses plan for ejendommen. De vedligeholdelses arbejder der var beskrevet i denne, er vi nu kommet godt i gang med.

I 2016 har vi fået malet alle 31 indgangs partier og 7 opgange. Vi har malet og udskiftet limtræsbjælker på altaner i opgang 14 og 15. Sandsten på omtalte opganges blomsterkummer er ligeledes blevet malet.

Vi har etableret et kombineret motions- og bordtennis rum.

Festlokalet har fået ny belægning i køkkenet og det eksisterende køkken er blevet renoveret.

Kastanje allé har fået ny belægning og Gran allé er under renovering. Der er desuden blevet plantet træer på skrænten ud mod strandvejen mellem opgang 28 og opgang 31.

Vi har opsagt vores gartner og selv investeret i en plæneklipper.

Bestyrelsen har ligeledes undersøgt det område i den sydlige park der tilsyneladende sank. En boring afslørede ikke noget unormalt. Efterfølgende er der blevet lagt 3m³ jord i "hullet".

Al belysning i ejendommen er blevet udskiftet med LED armatur.

I den lidt kedelige ende har vi måtte anvende advokats bistand i forbindelse med udsættelse af beboere der ikke havde betalt leje af ekstra kælderrum. En af disse sager er endnu ikke afsluttet. Ligeledes har vi haft en del forsikringsskader og det har kostet lidt da vi, jævnfør vores police, har en selvrisiko på kr. 5.000,-

Restejendommen blev i juli 2016, overtaget af det svenske investerings selskab, NIAM. Rest ejeren har valg at anvende DEAS A/S som administrator for lejerne.

På generalforsamlingen i 2016, blev bestyrelsen bedt om, at se på mulighederne for, at etablere udsugning i hobby rummet samt oprense vores regnvands sø.

Begge dele er blevet udført men vil først blive bogført i regnskabs året 2017.

Som det fremgår ovenfor har bestyrelsen gennemført mange, nødvendige forbedringer og fornyelser, hvilket har medført et underskud på driften, men regnskabet viser fortsat en positiv egenkapital.

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig dejlig sommer.

På bestyrelsens vegne

Thomas Flandrup
Formand