

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling 2. maj 2024

Velkommen til G/F Solstriben II Generalforsamling 2024

Bestyrelsens sammensætning

Efter sidste generalforsamling, 10. maj 2023 bestod bestyrelsen af flg. medlemmer:

Ole Kaspersen	(Formand)	Digevej 54	(2022-2024)
Majbrit Eggert		Digevej 56	(2022-2024)
Jeanette Bjørke		Digevej 52, 1. th.	(2022-2024)
Martin Hattel		Digevej 60	(2023-2025)
Fabrizio Cerreto			(2023-2025)
Suppleanter:			
Gabriela Amariei,	(1. sup)	Digevej 52, 3. th.	(2023-2025)
xx	(2. sup)		

Bestyrelsesmøder

Der blev afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvoraf de 2 blev afholdt online via MS Teams. Møderne har været konstruktive.

På sidste Generalforsamling var der ikke stillet forslag, som krævede opfølgning fra bestyrelsen.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsespost er et frivilligt tillidserhverv. Til trods for det har mistillid og tonen i kommunikationen til bestyrelsen til tider været grænseoverskridende. Derfor – og samt for at sikre den bedste og mest konstruktiv besvarelse fra bestyrelsen - ønsker bestyrelsen fremover kun at modtage henvendelser via ProBo.

Fællesarealer

Bestyrelsen anser forpligtigelserne i forbindelse med fællesarealet som det vigtigste for foreningen. Grøn Vækst har varetaget opgaven med vedligeholdelse af de grønne områder, såvel som med snerydning i vinterhalvåret. Bestyrelsen er tilfreds med den service som Grøn Vækst leverer og ønsker fortsat samarbejde med dem.

Bestyrelsen arbejder løbende på yderlige tiltag i nært samarbejde med Grøn Vækst for at forbedre fællesarealet til alles bedste.

Aktiviteterne i Biodiversitetsgruppen har i sidste periode været meget begrænsede og følger ikke den oprindelige plan. Det er derfor bestyrelsens holdning, at nogle af initiativerne overføres til det generelle vedligeholdelsesprogram for de grønne arealer.

Der har i den sidste periode været større vedligeholdelsesarbejder i områder, som har medført inddragelse af dele af p-pladser mm. Bestyrelsen har fundet det nødvendigt at udarbejde en procedure for at sikre en åben og konstruktiv dialog med naboerne for fremtidige projekter. Bestyrelsens forslag er sat på dagsordenen under pkt. 5.2.

Større opgaver

Låsesystemet for kælderørene blev monteret i løbet af sommeren 2023. Der var nogle "børnesygdomme" med systemet i starten, men efterhånden er der kommet afklaring på udestående problemer og alt synes at fungerer fint nu.

Pumper for dræn ved punkthusene er nu alle omfattet af et vedligeholdelsesprogram. De to ejerforeninger har indgået aftale med det samme firma, men udgifterne afholdes af grundejerforeningen.

Lys i kældere er af ældre dato og man kan ikke længere købe reservedele til lysarmaturerne. Vores "hus-elektrikere" har fundet nogle LED lamper som kan erstatte de

eksisterende armaturer 1:1. Det forventes, at alle lys vil blive skiftet til den nye type LED-lampe efterhånden som de går i stykker.

Kælderdørene i punkthusene 16, 26 og 38 har været udsat for hærværk/indbrudsforsøg. Dørene er så skadet, at de skal udskiftes med nye. Det er endnu ikke helt afklaret, om der er mulighed for helt eller delvis forsikringsdækning på dørene. Der er derfor afsat en post i budgettet for 2024 for udskiftning af døre.

Foreningens naboer og samarbejdspartner

Dengang G/F Solstriben II blev udstykket fra By & Havn, blev der opbygget en struktur af foreninger til varetagelse af forskellige opgaver, som andre steder bliver udført af det kommunale system:

- Ejerforeningerne (E/F Solstriben II og – III)
- Grundejerforeningen Amager fælled øst
 - > Grundejerforeningssekretariatet
 - > Vandlauget i Ørstad
- Digevej Vejlaug
- Sundbyernes Grundejerfællesskab

Med undtagelse af Digevej Vejlaug er foreningerne veletableret og G/F Solstriben II er repræsenteret i flere af vores samarbejdspartners bestyrelser.

By&Havn er dog i gang at overdrage ejerskabet af dele af Digevej til G/F Amager Fælled Øst. Det er for nuværende ikke helt afklaret hvilken betydning dette vil få for vores forening (G/F Solstriben II). Det er dog forventeligt, at Digevej Vejlaug i fremtiden vil få en større betydning i forbindelse med drift/vedligeholdelse af Digevej.

Økonomi

Budgettet for 2023 blev stort set overholdt med kun nogle mindre afvigelser.

På generalforsamlingen i 2021 var der enighed om, at egenkapitalen bør ligge på et niveau svarende til 50% af kontingentopkrævningen.

Egenkapitalen var pr. 31/12 2023 497.000 kr. Bestyrelsen foreslår derfor at kontingenter nedsættes med 100 kr til 500 kr/mdr. for de sidste 7 mdr. af 2024 for yderlig reduktion af egenkapitalen.

Fremtiden

I bestyrelsen har vi til stadighed et ønske om at gøre vores fælles områder mere attraktive. Der er sammen med Grøn Vækst udarbejdet en plan for de kommende opgaver på de grønne områder. Vi havde en forventning om at disse opgaver kunne have været igangsat i efteråret 2023, men pga. forskellige udefrakommende årsager bliver de først igangsat i 2024.

På vegne af bestyrelsen, G/F Solstriben II,
Ole K. Kaspersen, formand