

Bestyrelsens Beretning 2020/2021

Ordinær (udsat) Generalforsamling, mandag den 23. august 2021

Kort(ere) beretning i år

Da dette års generalforsamling er tæt tæt pakket og med flere emner, der har en vis tyngde, har vi i år valgt en kort(ere) beretning. Det er også muligt fordi at mange af sagerne på denne aften afspejler de emner, som vi har brugt ekstra tid på i bestyrelsen i år. Altså emner som vi vender tilbage til lidt senere.

Men inden jeg fortsætter, så er det sådan, at beretningen er bestyrelsens og ikke for-personens. Så vi tænkte, at det er på sin plads lige at få os alle præsenteret:

Mette præsenterer sig.

Denis præsenterer sig.

Martin præsenterer sig.

Anne-Katrine præsenterer sig.

Thorkild præsenterer sig.

Dette er bestyrelsens beretning, men meget kan kun lade sig gøre fordi vi har dygtige og dedikerede ansatte og yderst kompetente rådgivere. Derfor skal der her indledningsvist lyde en stor tak til dem.

Mange nye i gaden

Som alle nok har bemærket, så blev der solgt utrolig mange lejligheder i foråret og for-sommeren. Det ser ud til at have stilnet af nu. Men det betyder, at rigtig mange beboere i gaden har været i AB Skydebanen mindre end et år. En særlig velkommen til jer. Vi håber, at I alle glæder jer ligeså meget som os, over de smukke bygninger, miljøet i gåderne og naboskabet. I har alle modtaget en velkomstmappe. Der ligger flere velkomstmapper på bordet hos Line, hvis I andre vil have en.

Også velkommen til jer, der har boet i gaden længe fordi I holder så meget af den og som dukker op år efter år på vegne af demokratiet. På en aften som denne, hvor vi skal omkring en række vigtige økonomiske temaer, ligger det os på sinde også at hejse et flag for fællesskabet og betone ordet '*Andelsforening*' i det, vi har sammen.

Online år

Apropos fællesskabet og naboskabet, så har det været et lidt særligt og "et-benet" år for os. Vi har, som alle andre, i en længere periode været nødt til at mødes online. Det har, som mange nok kender til, fungeret fint. Men det fungerer dog en del bedre, når vi mødes sådan rigtigt. I hvert fald for os. Men det har også været et meget formelt år. Som en del af jer vil kunne huske, så prøver vi hele tiden at gå på to ben. Det ene til alt det formelle og vedtægtsbestemte; altså økonomi,

vedtægter, forsikringer, tekniske rapporter, vedligehold etc. Og på det andet ben gadens udtryk, naboskabet, beboeraktiviteter og fællesskab. Den sidste del har covid19 selvsagt lukket ned for. Desværre. Så lige nu glæder vi os over, at der atter er kommet liv i gadens aktiviteter med loppemarked og fælles morgenmad. At vi nu kan invitere alle interesserede til førstehjælpskurser. Ligesom det glæder os, at der er taget initiativ til beboerdrevet hobbyrum, strikkeaften og fælles udflugt. Alt sammen med til at gøre vores gade og forening til noget særligt.

Ekstra økonomisk beretning og den daglige drift

Men programmet hos os har stået på vedligeholdsplanen, forsikringsordninger, beboernes byggeprojekter, forberedelse af generalforsamlingen og en række ekstra og spændende drøftelser omkring økonomi og finansiering. Banken meddelte os, som alle andre, at der skulle betales negative renter for indeståender over 100.000 kr., hvilket betød at vi skulle tage stilling til vores veletablerede økonomiske principper, da opsparing nu pludselig koster os penge.

Sidste år valgte vi at have to slags beretninger. Den almindelige. Samt en grundig gennemgang af facadeprojektet og slut økonomien i projektet, hvor vi dog har et utilfredsstillende hængeparti, nemlig de steder, hvor gesimserne er misfarvede. Lige nu afventer vi undersøgelse og rapport fra Teknologisk Institut. I år har vi valgt en lignende model, da René fra SWE under punkt 5 redegør for den "økonomiske politik", vi har bragt i anvendelse og som former nogle af de emner, vi skal drøfte senere. Blandt andet at vi, som en direkte konsekvens, anbefaler at vi fastholder den nuværende boligafgift. Altså ingen stigning i år, hvor vi tidligere år har arbejdet med at følge den almindelige prisudvikling og sikre den nødvendige opsparing. Du har kunnet læse om dette på hjemmesiden, da vi i marts måned udarbejdede en informationsskrivelse (se slide).

Udover de store økonomiske emner og dispositioner, så vil I også kunne se i regnskabet, at vi bruger en del kræfter på at optimere den daglige drift. Det er selvsagt ud fra devisen mange bække små. Men da vi er et stort foretagende, har vi formået at spare mange penge på nye serviceaftaler, på nye prisaftaler, leverandørkontrakter og i det hele taget ved at holde øje med vores husholdning.

De mange beslutningsgange i det helt store og i det mindre

I dag skal vi have valgt medlemmer til bestyrelsen. Og måske du sidder lige nu og tænker; 'Bestyrelsen', hvad er mon det for noget. Hvordan arbejdes der? Hvordan træffes de mange beslutninger? Det kan faktisk være lidt svært at redegøre endeligt for, da der er mange veje og måder i spil hele tiden. En del af jer har gjort det til en vane at sende os spørgsmål per mail. Det sætter vi stor pris på. Fortsæt endelig med det. Ligesom vi gør os meget umage med at skrive referater. (Se slide) Måske du ikke orker løbende at læse referaterne. Det forstår vi godt. Men på første side kan du se mødets dagsorden og dér se, hvad vi aktuelt har fokus på.

Vi har masser at se til, så vi prøver samtidig at holde en god tone og gøre møderne så hyggelige som det nu er muligt, når der samtidig skal langes en del over disken. Det kan være de mindre ting

i form af beboerhenvendelser eller små ombygninger. Det kan være administrative spørgsmål eller livet i gaden i form af spørgsmål fra Line og Morten. Vi bliver ofte guidet af vedligeholdelsesplanen, som både indeholder mellemstore poster og større poster. Ligesom vedtægterne jo løbende skubber nogle bestemte aktiviteter i gang. Endelig kan det være, at vores juridiske, tekniske, administrative eller økonomiske rådgivere møder op med særlig viden eller opmærksomheder som vi skal tage stilling til, sådan som I vil høre eksempler på i aften fra både vores revisor Anette og vores rådgiver René.

I sidste ende er vi naboer og selv andelshavere, som tager det frivillige hverv meget seriøst. Vi prøver, med andre ord, efter bedste evne at forvalte både ønsker og økonomier.

Kommunikation og involvering

Vi har imidlertid oplevet, at det kan være svært at gøre tydeligt, hvordan vores del af ansvaret er skruet sammen og hvad der ligger til grund for vores dispositioner. Selvom vi virkelig prøver.

Med de emner, som vi har lagt frem til i aften har vi blandt andet drøftet dette lidt vanskelige paradoks, at vi som bestyrelse måske har arbejdet med emnet 5 eller måske endda 10 gange. Mens mange af jer måske ser, læser og hører om emnet for første gang. Sagt kort: Hvordan kan vi præsentere vedligehold og investeringer, så det er til at forstå – uden at beslutningsgrundlaget bliver alenlangt.!? Derfor inviterede vi til, at man kunne deltage i en beboergruppe, som skulle være med til at bearbejde materialet og give os gode råd. Der var imidlertid ingen, der meldte sig. Det forstår vi for så vidt godt, da de fleste har masser om ørerne. Så vi nævner det her mest for at fortælle, at vi prøver forskellige ting af for at mindske afstanden og skabe nogle gode beslutningsprocesser.

Vi inviterede ligeledes til et åbent beboermøde om de vanskelige forhold, der var omkring altanrunde 3. Der mødte kun to beboere op, som i øvrigt dukkede op med andre emner og interesser. Igen. Vi prøvede at reagere på den kritik, der har været og arrangerer et møde, der koster ganske meget i tid og penge. Indsatsen var desværre stort set forgæves.

Måske det går bedre, når initiativet kommer fra andre end os. I hvert fald ligger der, hos Line, flere tilmeldingslister, som I kan skrive jer på i aften. Vi skal senere drøfte beboerforslag om etablering af hobbyrum, hvilket vi synes er et rigtig godt initiativ. Ligesom vi skal høre nærmere om ideen om opsætning af fuglekasser til mursejlere og tårnfalke. Begge dele kalder på, at nogle er med til at få de gode ideer og går med i arbejdet.

Design af stikgaderne

Der ligger også en seddel der handler om gadens udtryk. Vi blev mindet om en gammel ambition, da vi så Judith og Søren trimme vores stikgader, hvor de parkerede cyklerne på skrå langs murerne. Vi har brug for nye løsninger til cykelparkering. Det er også blevet aktualiseret af, at tiden er moden til nye affaldsløsninger. Etableringen af skraldesug i sin tid var baseret på et ønske

om at undgå containere. Nu har vi et hav af containere og skraldesuget er slidt, koster meget i vedligehold og skaber lugtskener. Så vores ønske er at nogle kommer med forslag til design af vores stikgader. I første omgang i form af en prøvehandling. Altså at vi investerer i én gård, så vi alle kan se, om det er den vej vi skal udvikle gaden. Det kan vi så sammen drøfte igen om et år.

Nu gælder det

Nu er vi samlet her i aften. Hvor en masse er dukket op og det er bare skønt. Vi glæder os, som sagt, over den store aktivitet, der har været inden. Ligesom vi selv har gjort os umage med både dette og hint. Som I kan se, så skal vi vidt omkring og nogle af sagerne er lidt komplekse og principielle. Så det kalder på, at vi alle gør os umage og lader demokratiet arbejde for os på en måde, hvor vi alle kan trække vejret med en viden om, at ikke kun indholdet er vigtigt. Ligeså vigtig er måden, vi gør det på.

På vegne af AB Skydebanens bestyrelse
Thorkild Olsen

23. august 2021