

Bestyrelsens beretning 2024/25.

Velkommen til Generalforsamlingen:

Så er der gået et år siden sidste generalforsamling i Baldersbo. Vi har her i 2024 fået nye andelshavere i Nr. 17A, så velkommen til Lilian og Peter.

Den nye bestyrelse har i 2024 begrænset aktiviteterne, med et færre antal vedligeholdelses- og rengøringsdage. Efter udvidelsen af græsarealet og nedlægning af kant bede, er det vores vurdering, at vi kan nøjes med en arbejdsdag (lørdag) i forårs og en sidst på efteråret (lørdag). De er planlagt til at være lørdag den 5. april og lørdag den 1. november 2025. Der er også planlagt en midtvejs eftermiddag hvor vi mødes kl. 16.00 og hovedopgaven på denne dag vil være, at vi får malet vores skur. Dagen er planlagt til tirsdag den 19 august 2025. Efterfølgende vil der være mulighed for at grille eget medbragt kød og pølser på fælles grill. Det er dog fortsat muligt, at indkalde til en ekstra eftermiddags vedligeholdelses dag hvis der er behov for en ekstra indsats.

Der er i løbet af 2024 foretaget nogle små indkøb og vi har her sidst, indkøbt er krolf bane så vi hen over sommeren kan få os et spil krolf. Kaj er ankermand på dette projekt og vi vil inden længe invitere til nogle instruktions- og øveaftner.

Det mest synlige nyindkøb i 2024 var indkøb af vores Juletræ. Kaj og Henrik har givet juletræet en støtte (rensdyr) som fylder lidt i landskabet. 2024 blev afsluttet med opsætning af lys på vores "lille" juletræ og Gløgg og æbleskiver og en efterfølgende julefrokost. En stor tak til festudvalget for arrangementet og til Karin og Kaj for musik og sang til fester.

Bestyrelsens møder og arbejde i 2024/25:

Siden sidste ordinær generalforsamling har bestyrelsen afholdt færre bestyrelsesmøder. Det betyder, at vi har reduceret antallet af møder i forhold til sidste år. Vi forsøger også her at tilpasse antal mødet, til det aktuelle behov. Vi møder jo også hinanden i dagligdagen og orienterer hinanden, hvis der er nyt at berette. Vi er også 3 personer i bestyrelsen, som overvåger økonomien, med hensyn til indtægter og løbende udgifter.

I bestyrelsen har vi i øjeblikket en overvejelse, om bestyrelsen, fremover skal varetage udarbejdelse af salgskontrakter ved salg af andele. Vi vil i kontakt med ABF og søge vejledning om en fremtidig proces ved salg af andele.

Drift og vedligeholdsplan:

Der blev i 2023 udarbejdet en drift og vedligeholdelsesplan for foreningens ejendomme og arealer. Konklusion på ejendommens tilstand er god og der er i 2023 foretaget en del vedligeholdelse på tegloverlæggere over vinduer og udbedring af dårlige fuger.

Denne plan har indgået i budgetlægningen for 2025 og vi er opmærksomme på kommende vedligeholdelses opgaver. Bestyrelsen forventer ikke, at der 2025 skal foretages store vedligeholdelsesarbejder. Efter planen skal der i 2025 foretages udskiftning af flisebelægninger ved

fællesarealer. Denne opgave, blev dog løst på en arbejdsdag i 2024, hvor der blev udskiftet en del knækkede fliser.

Der er som i tidligere år, afsat beløb til grundejerforening, solcelle inverter, motor til ovenlysvindue, snerydning og græsklipning.

Hjemmeside:

Vores hjemmeside er oppe at køre og vi er næsten kommet i mål med den, man kan vel sige, at den kører. Man går ind på google og skriv A/B Baldersbo-Skive, så finder man vores hjemmeside.

Som mange af jer har oplevet bruger vi også hjemmesiden til, at udsende gruppe SMS og mails når der er noget der skal meddeles. Det er et godt redskab, til at udsende informationer til alle som er med på brugerlisten.

Der er fortsat 3 husstande som ikke ønsket at modtage SMS og mails og de modtager så fortsat meddelelser på tryk.

Som beboerne, har man lige som alle andre interesserede adgang til mange af de informationer som er samlet på hjemmesiden. Under punktet Dokumenter. Der mangler dog nogle opdateringer på forskellige dokumenter og det har vores nye beboer Peter lovet, at gå aktivt ind i, med at få opdateret. Vi er godt på vej.

Digital venteliste:

Vores digitale venteliste er også oppe at køre, og den kan man finde på Waitly eller via vores hjemmeside. Pt. står der 7. betalende på listen.

Forsikring:

Vi har i 2023/24 skiftet forsikringsselskab, så vi nu er forsikret ved Vestjylland forsikring. Det har givet en bedre dækning ved f.eks. skjulte rør skader og vi vil pr. 1. juli 2025 have alle vore forsikringer ved Vestjylland forsikring.

Forandringer:

Har du et ønske om at foretage en forandring i eller omkring dit hus. Så husk lige at kontakte bestyrelsen. Så får vi lige en dialog om dit kommende projekt.

Vedligeholdelse af vores boliger og arealer:

Som andelshaver er man forpligtet til at holde vores boliger vedlige og dertil hørende areal ved boligen. Eller sagt på en anden måde, at vi er forpligtet dertil i henhold til foreningens vedtægt og husorden. (OBS på at få ryddet sne, så post og renovation kan komme frem)

Vedligeholdelse gælder for den andel, som man har brugsret over.

Udvendig:

- Andelshaveren skal holde deres bolig ryddelig. Det vil sige renholdelse af haven og belagte arealer ved den enkelte bolig.
- Hæk klippes 2 x årligt
- Græs klippes 1 x ugentlig i sæson.
- Der må ikke plantes træer og buske der kan skygge for af foreningen opsatte solceller.

- Plankeværk, redskabsskur, carporte og udestue med maling efter generalforsamlingens beslutning.

Snerydning gælder for den gangsti og de belagte arealer der tilhører hver andel, så posten og renovationen kan komme frem. Det er ikke tilladt at glatføre bekæmpe med salt på foreningens arealer.

Generelt vil det sige, at det er nødvendigt, at alle deltager i foreningens arbejde. Er der noget man syntes ikke er ok, så kontakt bestyrelsen før man skrider til handling.

Reparationer:

Husk at kontakte bestyrelsen, hvis man har et problem, da det er bestyrelsen, som skal sende bud efter håndværkere, hvis det er noget foreningen er forpligtet til at vedligeholde. Hvis ikke må I selv sørge for vedligeholdelse.

Det vil altid være en god ide, at kontakte bestyrelsen, hvis der opstår problemer eller spørgsmål om reparationer.

Fælles arbejdsdag:

Som nævnt i indledningen har vi reduceret i antal dage, med vores fælles vedligeholdelses- og rengøringsdage af fællesarealer.

Bestyrelsen opfordrer fortsat alle at møde op for at være en del af vores fællesskab i Baldersbo.

Det er ikke afgørende, om man kan lave lidt eller meget, da det gælder om at møde op og være en del af fællesskabet.

Tak til bestyrelsen:

Jeg vil slutte beretningen med at takke bestyrelsen for deres arbejde i 2024/25.

Vi har ikke haft de store udfordringer i 2024, der har nærmere været tale om en tilpasning til den øjeblikkelige situation, hvor den nuværende bestyrelse prøver at finde et aktivitetsniveau, som vi mener passer til de øjeblikkelige behov i foreningen.

En stor tak til jer, som møder op på Generalforsamlingen.

Håber på et rigtig godt år 2025 i Baldersbo.

TAK!