

Året 2020 var præget af covid-19 pandemien og medførte bl.a., at vi først fik afholdt generalforsamling den 22. september – seks måneder senere end vedtægterne lægger op til. På generalforsamling blev der valgt fire nye bestyrelsesmedlemmer, Joachim, Marianne, Michael og Per. Yderligere blev der valgt en ny suppleant, Gitte. Vores tidligere formand, Elsa, blev valgt til den sidste suppleantpost. Bestyrelsen konstituerede sig med Svend som formand. Svend var ikke på valg.

Med de mange nye bestyrelsesmedlemmer og nye roller til de to fortsættende, er der brugt tid på at lære hinanden at kende, og blive introduceret til opgaver. Bestyrelsen er kommet godt i gang, og har haft saglige og respektfulde diskussioner om de udfordringer, ejerforeningen står med. Bestyrelsen er optaget af vinduesudskiftning, ventilationssystemet og en generel vedligeholdelsesplan. Her ud over har vi arbejdet med en optimering af varmesystemet. Endelig er der den løbende vedligeholdelse, bl.a. udskiftning af fuger mellem de øverste betonelementer og pleje af de grønne områder.

Fra 2022 vil det være lovpligtigt for ejerforeninger som Geelskovparken, at have og bruge en vedligeholdelsesplan. Vi fik i marts 2019 lavet en vedligeholdelsesplan. Vi vil i 2021 få lavet en opdateret vedligeholdelsesplan med opdaterede omkostninger.

Siden sidste generalforsamling har vi fået nye varmemålere fra Brunata, opsat ladestandere til elbiler, tømt depotrummet, opsat nærbokse til modtagelse af pakker, plantet nyt ud mod Skodsborgvej, og evalueret muligheder for renovering af facader og gavle.

Evalueringen af beboernes holdning og forventning til en eventuel renovering af facaderne viste, at vi ejere har forskellige oplevelser af behovet for renovering. Blandt de der stemte nej (og svarede på spørgeundersøgelsen) var den estimerede pris for projektet, den mest nævnte årsag til at stemme nej. I undersøgelsen var der 73 ud af 123 som mente, at der skulle renoveres mindst et af de tre steder, syd, nord og gavle. Men ingen af de tre dele havde flertal for sig. Bestyrelsens konklusion på evalueringen er, at en individuel løsning er den mindst dårlige, da den vil give ejerne mulighed for at renovere den del de måtte ønske, på det tidspunkt det måtte passe dem. De som ikke ønsker at renovere, kan lade være. På mange måder lyder det som en attraktiv løsning, men den har også ulemper ift. bl.a. ensartethed, en mere langstrakt byggeproces og en højere pris.

Også i 2021, har vi måttet udskyde afholdelsen af vores generalforsamling pga. forsamlingsforbud udløst af pandemien.

### **Udearealer**

Bestyrelsen er optaget af at vores grønne områder plejes for at give bebyggelsen en attraktiv fremtoning. Plejen er sat i system med en aktivitetsplan, som løbende drøftes i bestyrelsen og danner grundlag for Lars og Peters arbejdsopgaver i området.

I efteråret og vinteren er vores solitær træer beskåret og visne planter i vores bøgepur erstattet med nye. Det høje græs – vores eng – er slået, og det afskårne græs ryddet for at udpine jorden og skabe grobund for større artsrigdom.

Vi har planlagt opretning af vores belægningsarealer for at gøre færdsel i området mere sikkert og forebygge vandpytter.

I samarbejde med Rudersdal Kommune har vi fået fældet og beskåret træer ud mod Skodsborgvej, som strækker sig så langt ud, at vejens allétræer hæmmes. I dialogen med Kommunen har vi i øvrigt opfordret til, at Kommunen anlægger fortov, hvor det ikke allerede eksisterer. Vi har også opfordret til at der etableres en mere sikker passage af Skodsborgvej for fodgængere.

På opfordring fra flere beboere, har vi haft en havedag, hvor de der havde lyst, kunne give en hånd med at gøre vores grønne områder klar til en ny sæson. Deltagerne på havedagen fandt stor fornøjelse af dagen og bestyrelsen arbejder på en ny havedag til næste år.

## **Økonomi**

Vi budgetterede med et overskud på 871 tkr. og endte med et overskud på 1.465 tkr.

Vi budgetterede med indtægter på 6,147 mio. kr., men primært lavere medlemsbidrag fra motionsrum/svømmehal, som i længere perioder har været lukket, reducerede indtægterne med ca. 40 tkr.

Vi budgetterede med udgifter på 5,276 mio. kr. Flere forhold reducerede dem med 634 tkr. til 4,642 mio. kr.

Forbrugsafgifter endte 26 tkr. over budget, da vand var 70 tkr. over og el 44 tkr. under budget.

Forsikringer og abonnementer endte 96 tkr. under budget, da algerens af fliser blev fravalgt og service af kloakker ikke nåede at blive gjort. Der ud over modtog vi en medlemsbonus fra Tryghedsgruppen pga. få skader i 2019 (blandt Tryghedsgruppens kunder).

Løbende vedligeholdelse endte 225 tkr. under budget. Udgifterne i 2020 har været som i tidligere år og overskuddet ift. budget skyldes forsigtighed i budgetteringen.

Planlagt vedligehold endte 225 tkr. under budget, da rensning af ventilation blev fravalgt og nogle udgifter til ladestandere først blev afholdt i 2021.

Ejendomsrensning er samlet 25 tkr. under budget. Det er primært vicevært afløser, trappevask, container, snerydning og drift af fælleslokaler, som er under budget.

Administration er samlet 61 tkr. under budget. Det er specielt juridisk bistand, som er under budget.

Mødeudgifter og porto er over budget, da informationsmøder, generalforsamling og ekstra indkaldelser til generalforsamling har kostet ekstra.

Inklusiv overskuddet var vores formue per 31.12.2020 10,5 mio. kr. Grundfonden medregnet.

## **Skader**

Vi har i 2020 anmeldt ni vandskader til forsikringen. Fire af dem skyldtes slid og ælde på materiale. Fem skyldtes betjeningsfejl, som vandhaner der ikke er lukket, nedløbsrør som er fjernet, og reparatør som begår fejl. Det dårlige materiel, som forårsagede fire skader, tilhørte ejere og ikke ejerforeningen. Skadesomkostningerne er foreløbig opgjort til 416 tkr. I 2019 havde vi otte skader og skadesomkostninger for 392 tkr.

## **Fælles lokaler**

Depotrummet ved nr. 50 blev tømt, så det igen kunne bruges efter hensigten – til midlertidig opbevaring (op til tre måneder). Rummet var fyldt til bristepunktet med genstande som havde stået der i formentlig flere år.

Club 38's lokale er blevet renoveret. Der er sat nye loftsplader op, væggene er blevet malet og baldakinen er repareret og malet. Ligeledes er der investeret i nyt klæde til billardbordet.

## **Tak mm.**

Bestyrelsen har igen i 2020 arbejdet for, at Geelskovparken er et attraktivt sted at bo, med velfungerende boliger og faciliteter, som giver beboere mulighed for at udfolde sig individuelt og sammen. En del af dette arbejde udføres af vores to medarbejdere, Lars og Peter, som bl.a. holder de grønne arealer flotte, sikrer varme, vand og bortskaffelse af skrald. Tak til Lars og Peter.

Også tak til bestyrelsen for Club 38 og Kulturkredsen, som arrangerer sociale sammenkomster, hvor vi kan mødes og opleve spænding og hygge. Tak til Inger Jensen, der vedligeholder vores bibliotek i storskralderummet.

Venlig hilsen

**Bestyrelsen for E/F Geelskovparken**

**Juni 2021**