

# **Bestyrelsens beretning for perioden fra 29.05.18 til d.10.04.19**

## **Generelt**

Bestyrelsens beretning aflægges mundtligt suppleret med dette skriftlige resume.

Der har løbende været offentliggjort dagsorden og orienteringer om bestyrelsens arbejde på hjemmesiden. Desuden foreligger der referater fra alle bestyrelsesmøderne, som kan rekvireres ved henvendelse til bestyrelsen.

Vi har i løbet af året modtaget mange gode ideer og forslag fra beboere. Det har vi været meget glade for i bestyrelsen og vil gerne opfordre til at fortsætte hermed.

## **Ejendomsovertagelse og mangelfhjælpning**

Fællesejendommen blev formelt overtaget af ejerforeningen 1. maj 2018 sammen med en mangelliste, hvor hovedparten af fejl og mangler er afhjulpet. Vi overvejer forskellige tiltag omkring optimering af portens vedligeholdelsesudgifter og holdbarhed.

## **Bygningsforandringer**

Vi har behandlet 23 anmodninger om bygningsforandringer, hvoraf vi har godkendt de 17. Vi har gennemført 6 nabohøringer og har modtaget 7 indsigelser.

Som bestyrelse er vi jf. vedtægterne forpligtet til at sikre overholdelsen af vores retningslinjer både aht. beboerne samt retningslinjernes gyldighed. Hvis man er utilfreds med retningslinjerne er man nødt til at stille forslag om at få dem ændret på en generalforsamling.

## **Parkeringsudfordringer**

Parkering er trods mange anstrengelser fortsat en udfordring. Det gælder både gæsteparkering og håndtering af ulovlige parkeringer i området. Der har været afholdt møder med Aalborg Kommune, ejerforeninger i området og Enggaard. Mht. gæsteparkering er vi fortsat henvist til P-pladsudlånet via Facebook og nu suppleret med de 9 gæsteparkeringspladser vi har fået tildelt.

## **Møder med kommunen**

Der har været afholdt møder med Aalborg Kommunes tekniske forvaltning om parkering i området, skiltning på Carl Klitgaards Vej, etablering af fodgængerfelt, opsætning af markiser og udnyttelsen af fællesarealerne i området (Fjordparken). Resultaterne har på nogen områder været positive mens det på andre områder endnu ikke er lykkedes at komme igennem med vores ønsker.

## **Haveanlæg**

Der er indkommet forslag til igangsættelse af et arbejde omkring udvikling af det grønne fællesområde mellem blokkene. Bestyrelsen anbefaler at arbejdet hermed udskydes til næste år.

## **Vicevært**

Vi har indgået en aftale med Deas om at levere viceværtsservice fra 1. marts 2019.

## **Afkalkningsanlæg**

Det er efter en ihærdig indsats lykkedes at få installeret det på sidste generalforsamling besluttede afkalkningsanlæg. Anlægget har indtil nu levet fuldt op til forventningerne både med hensyn til drift og økonomi.

## **Fibernet**

Vi har fået fremtidssikret ejendommen med fibernet, så vi nu kan vælge mellem flere leverandører af bredbånd og TV.

## **Udnyttelse af kælder**

Der har været arbejdet med disponeringen af kælderområdet og forsøgsvis fundet nogle løsninger omkring parkering af cykler. Der udestår dog en drøftelse af forskellige beboerønsker.

## **Airbnb**

Bestyrelsen har igangsat en undersøgelse af håndteringen af airbnb ift vores vedtægter og de lokalplanbestemmelser der gælder for området.

## **Fjordparken**

Til at varetage vedligeholdelsen af de fælles grønne arealer, private veje m.m. i området omkring Laurits Hauges Vej, Carl Klitgaards Vej og Sundby Brygge er der etableret en fælles grundejerforening benævnt Fjordparken med i alt 8 medlemmer.

## **Ford grunden**

Bestyrelsen følger udviklingen af planerne for bebyggelse af Ford grunden meget tæt.

## **Økonomi**

Foreningens økonomi har fået en god opstart med mulighed for at lægge til side til fremtidige større vedligeholdelsesudgifter. Samtidig giver det os også gode muligheder for at fastholde de nuværende aconto indbetalinger til fælleskassen de nærmeste par år.

## **Bestyrelsesarbejdet**

Der har i perioden været mange opgaver. Vi har afholdt 9 bestyrelsesmøder, hvor de store gennemgående punkter har været håndtering af beboerhenvendelser, mangelfhjælpning på fællesejendommen, økonomi, serviceaftaler, parkeringsudfordringerne og myndighedskontakt.

På baggrund af de hidtidige erfaringer med bestyrelsesarbejdets omfang har bestyrelsen besluttet at udbetale følgende årlige beløb til dækning af div. omkostninger ifm. bestyrelsesarbejdet: kr. 1450 til formanden pr. år og kr. 725 til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, forudsat at suppleanter deltager fuldt ud i bestyrelsesarbejdet.

## **Forestående opgaver**

Ud over håndteringen af de daglige opgaver kan nedenstående nævnes blandt de vigtigste forestående opgaver:

- Planlægning og opfølgning på 1-årsgennemgang
- Indkøring af viceværtsservice
- Udarbejdelse af den langsigtede vedligeholdelsesplan
- Parkeringsudfordringerne
- Disponering af kælderområdet

Sundby Brygge d. 10. april 2018

Bestyrelsen