

## Formandsberetning

### INDLEDNING OG DISPONERING

Den generelle del af min beretning vil i år blive forholdsvis kort, således at vi får god tid plads til drøftelserne fremsatte - og rundsendte - forslag.

### DISPONERING

- A. Fællesarealer, veje og bygninger**
- B. Økonomi**
- C. Generelle forhold**
- D. Generalforsamlingsforslag**
- E. Afrunding**

#### **A. Fællesarealer, veje og bygninger**

Med hensyn til fællesområdet finder bestyrelsen, at man kan glæde sig over vore veje, som holder sig pæne og hvor vi gennem en 20-årig kontrakt med NCC har sikret os en løbende vedligeholdelse. Prisen er ca. 35.000 kr. om året. Hertil kommer reparation af egentlige skader.

Vi har nu fået styr på alle væsentlige dele af vort grønne område gennem renovering af de delområder, som i længere tid har været moden til oprydning. Siden sidste generalforsamling er der ryddet og pyntet på skråningen mellem hus 34 og 35. Restarealet bag række 8-13 er rensat og der er sået græs. For kort tid siden blev rosa rogusa bæltet bag række 14-23 tilsvarende ryddet og der er sået græs suppleret med enkelte nye planter

De nævnte tiltag betyder, at vi i de kommende år ikke får væsentlige udgifter til de grønne arealer udover den årlige betaling til LK-gruppen på ca. 200.000 kr. for områdets løbende vedligeholdelse med græsslåning og klipning af hække og bøgepur, samt træbeskæring.

Om vore bygninger skal jeg kort om fyrrummene nævne, at

Nr. 1 har et nyt fyr men en gammel kedel. Rækkens beboere har hver et opbevaringsbur.

Nr. 2 har ældre fyr, en nyere kedel og opbevaringsbure. Renset og nymalet i 2013.

Nr. 3 her er kommet en ny væghængt kedel i beretningsåret. Ingen opbevaringsbure

Nr. 4 ældre fyr, lidt nyere kedel. Ingen bure

Nr. 5 ældre fyr. Ny kedel og Ny varmtvandsbeholder. Bure er installeret.

En stor udgift ved renoveringer er den særlige udgift til fjernelse af asbest.

Overvågning og tilsyn er lagt i hænderne på Hegelund (nr.5) og Nils Thygesen (nr.21)

## **B. ØKONOMISK OVERBLIK**

**Udviklingen siden 2010** viser at regnskabsposterne i store træk er uforandrede fra år til år, bortset fra at året 2013 er ramt af 2 forhold, som væsentligt har påvirket regnskabsresultatet negativt.

Dette er også præciseret i det udsendte regnskab som bliver gennemgået senere under det selvstændige dagsordenpunkt. Heraf fremgår, at 2 forhold at der i år er ekstraordinære omkostninger på over 300.000 kr.

De 2 forhold er:

(1) Nyt fyr i fyrrum 3 (ved nr. 24) kostede ca. 150.000 kr. og en ny varmtvandsbeholder i fyrrum 5 kostede 70.000 kr. Derved blev det ordinære driftsresultat et **underskud på 96.000 kr.** Til sammenligning kan oplyses, at de tre tidligere år gav overskud på henholdsvis 14, 127 og 63 tkr.

(2) Hertil kommer, at vi har valgt at hensætte ca. 160.000 kr. til imødegåelse af mulige tab på tilgodehavender.

På denne baggrund – som også viser, at der har været gode besparelser på andre poster - er det acceptabelt med et **underskud på 257.000 kr.**

**Laugets egenkapital** d.v.s. grundkapital + reservefonde har i årene 2010 – 2013 udviklet sig ved ultimo i tusinde kroner at andrage: 677 – 827 -973 – 841

Endelig kan nævnes, at vores **indestående i banken** ved årets begyndelse var 934.000 og ved årets slutning var 931.000 kr.

I budgettet regner vi med, at 2014 bliver et nogenlunde normalt år.

## C. GENERELLE FORHOLD

### SENDEMASTER

Sømandshvile har opgivet de to planlagte sendemaster på grund af ny lovgivning

### BODILSTORMEN

**Den ryddede op på vores strand. Vore nordlige naboer på Langebakken og Pinjehøj har haft voldsomme udgifter.**

## **RØRFORSIKRING**

**Forsikringselskabet har - som nævnt i C-Nyt - opsagt grundejerlaugets rørforsikring, men da vores fælles rørforsikring er en del af deklARATIONENS bestemmelser, må vi snarest finde en løsning på denne problemstilling.**

## **AKTUELT**

**Der bliver fejlet på onsdag den 9. april fra kl. 8.00**

**Der bliver parkeret kloakrør bag hus nr. 8, den 9. og 10. april.**

## **D. GENERALFORSAMLINGSFORSLAG**

Først en tak til de beboere, som har formuleret og indsendt forslag. Det betyder jo, at andre kan tænke over problemstillingerne forud for generalforsamlingen og derved udtale sig mere velovervejet og medvirke til en konstruktiv debat om emner som vi ved optager mange medlemmer.

I løbet af året får vi mange henvendelser om de samme emner.

I aften har vi så mulighed for at lytte til andres argumenter og i fællesskab finde en vej frem.

Mine kommentarer til forslagene og deres baggrund samt evt. løsningsforslag

Bestyrelsens forslag er et forsøg på at komme videre med de givne problemstillinger, men vi er helt åbne for andre modeller.

#### 1. SAMLING AF EGENKAPITAL (ALM)

Ordensmæssig afrunding på tidligere års tovtrækkeri om vejfondens midler.

Forslaget var først indbygget som en kendsgerning i årsregnskabet, men vores revisor mente, at det først skulle vedtages som forslag. Vi valgte at håndtere sagen som ønsket af revisor.

#### 2. TINGLYSNING AF VORE VEDTÆGTER (ALM)

Hensigtsmæssig foranstaltning, som anbefales af jurister

#### 3. VEDTÆGTSÆNDRING – NY PARAGRAF 21 (KVAL)

Forslaget skal reducere lavets tab på kontingentrestancer

#### 4. TRÆFÆLDNING – BESKÆRING (ALM)

Bestyrelsens forslag giver alle mulighed for at påvirke en endelig plan over bevaringsværdige træer m.v. dels undervejs i processen dels i en beslutning på en ekstraordinær generalforsamling.

Planen skal omfatte alle træer i hele Christiansgave også dem på privat grund.

#### 5. VASKEHUSETS ANVENDELSE (ALM)

Vi synes det er en god ide hvis en del af vaskehuset - uden udgift for lavet – kan udnyttes af interesserede beboere.

## 6. MULIGHED FOR INDIVIDUEL OPVARMNING(KVAL)

Dette forslag er alene stillet for at få en fornemmelse af om der i givet fald er tilslutning til et forslag om ændring af vores deklaration på dette område.

## E. AFRUNDING

**Tak til mine bestyrelseskolleger for en god indsats og for et godt og konstruktivt samarbejde. Herudover en særskilt og varm tak til Jørgen Hegelund for din store indsats med overvågning af vore fyr og assistance ved uheld og nedbrud.**

**Jeg håber på, at vi får en god, sober og positiv debat om forslagene. Vi skal hjælpe hinanden med at gøre aftenens beslutninger fremadrettede og administrerbare.**

**TAK FOR JERES OPMÆRKSOMHED**