

Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen den 13. marts 2025

Dette er bestyrelsens beretning for regnskabsåret 2024 og perioden siden sidste års ordinære generalforsamling.

Beboerne i Ingridsparken

I det forgangne år har vi taget afsked med en af vores naboer.

Erik Andersen 147c er udtrådt af foreningen og i stedet har Per Bastiansen overtaget andelen. I 145a er Anne og Mogens flyttet ind.

I 2024 modtog alle beboere en lille gave ved foreningens 25. års jubilæum, og en sådan vil vi også gerne give til jer. Varmt velkommen til jer alle tre.

Andelen 145 b er sat til salg for en måned siden.

Ved overdragelse af en andel udreder sælgeren et administrationsgebyr til foreningen på 2500,- kr., og bestyrelsen kan tilbyde at udforme aftalen for et gebyr på 2500,- kr., til den der varetager opgaven. Det gør handlen billig i forhold til at inddrage mægler eller skødeskriver.

Beboermøde

Bestyrelsen inviterede også i efteråret 2024 til et beboermøde. Vi snakkede denne gang om blandt andet registrering af andelenes forsyningsselskaber og dialog om udvalgenes arbejde. Desuden kom der forslag til årets udflugt.

Der er en god dialog på møderne, og der kommer mange gode input til bestyrelsens arbejde, så vi regner også med at afholde et beboermøde i efteråret 2025.

Forslag til punkter til dagsordenen må gerne indsendes.

Grundejerforeningen Højgårdsparken/Ingridsparken

I 2024 blev der, som vedtægterne foreskriver, afholdt generalforsamling i grundejerforeningen, og der blev afholdt valg til bestyrelsen. Foreningen har på nuværende tidspunkt ingen løbende sager og ingen økonomi, men på sigt kan der opstå opgaver om f.eks. de fælles privatveje og kloak separering i området.

Andelsbolig Danmark (ABF)

Vi er medlemmer af foreningen med mulighed for at få nyeste informationer på andelsboligområdet og for at få sparring omkring bestyrelsesarbejdet. Der er f.eks. jævnligt webinarer, som jeg deltager i for at være ajour. Vi modtager også et medlemsblad til alle.

Økonomi og årsregnskab 2024:

Regnskabet, der fremlægges senere, viser et tilfredsstillende resultat, og foreningen har en sund økonomi omkring driften.

Vi har i øjeblikket gavn af vores budgetsikringsaftale med et renteloft på 1%

Andelsboligforeningen Ingridsparken Lind 7400 Herning

Denne aftale udløber i 2026, og senest på dette tidspunkt skal vi have kigget på vores finansiering. Vi er i bestyrelsen gået i gang med at undersøge vores muligheder omkring vores finansiering, og dette vil vi uddybe i den mundtlige orientering.

For at forberede os på den nuværende rente foreslår vi en forhøjelse af boligafgiften fra den 1. juli 2025.

Bestyrelsen foreslår at andelsværdierne fortsat fastsættes ud fra anskaffelsessummen, men på sigt kan vi overveje at overgå til at fastsætte værdien af andelsbeviserne ud fra den offentlige vurdering, hvilket vil hæve værdien af den.

Fælleshuset:

Huset fremstår pænt, og det benyttes ofte både af foreningen og til private arrangementer. Bodil, Bente, Gunda, Karen Marie og Vita har varetaget opgaverne i Fælleshuset og har sørget for hovedrengøring i september ved fælles hjælp.

Udvalget stået for grillaften, mortensaften, nytårskur, kaffe til beboermøderne og årets udflugt, og det er også udvalget, der senere i dag sørger for fællesspisningen som bestyrelsen har bestilt og inviteret til.

Årets udflugt blev planlagt af Aase og Peter sammen med Jytte og Agner og gik over Randbøl Hede til Koldinghus og Staldgården.

En dejlig dag med et spændende historisk indhold og med frokost i den gamle hyggelige Munkekælder. Tak til udvalget for en god dag.

Udover udflugten har der været yderligere gode initiativer med "Liv i Fælleshuset" den første torsdag i måneden med kaffebord og hyggeligt samvær. Det bliver arrangeret på skift, og der er stor opbakning til arrangementerne.

Der har været fællesspisning nogle gange i årets løb og årets julefrokost blev afviklet med de ulige personnumre som arrangører.

Fællesarealer:

Opgaven omkring vores fællesarealer er varetaget af Jørgen Jørgensen, Herløv Carstensen, Agner Poulsgård og Peter Johnsen.

Udvalget har i 2024 selv overtaget vedligeholdet af de fælles grønne områder ved brug af en brugt havetraktor. Et par gange er der desuden indkaldt til fælles arbejdsdag, så vi kun har betalt for at få vores hække klippet. Dette har fungeret så fint, og erfaringerne har været så gode, at der er indkøbt en ny havetraktor, som udover at slå græsset også kan anvendes til snerydning. Omkostningen til maskinens anskaffelsespris hentes ind på besparelser til gartneren, så den allerede efter et års tid har tjent sig selv ind.

Der skal lyde en meget stor ros til udvalget for, at de har påtaget sig denne opgave til gavn for os alle, og det er glædeligt at alle bakker op om de fælles arbejdsdage.

Disse arbejdsdage vil også blive afholdt i 2025.

Udvalget har efter henvendelse til Drift & Anlæg ved Herning Kommune fået beskåret træer og buske på den grønne kile.

Bygningsvedligehold:

Benny Bjerg, Benny Nørgaard og Erling Lundsgaard har varetaget opgaven med at vedligeholde vores bygninger.

Efter besigtigelse af de enkelte boliger, er der fulgt op på problemerne. Det har især været omkring utætte vinduer og terrassedøre.

Der er en udfordring med kulde og træk nogle steder, og det undersøges og afprøves, om der kan ændres på det. Vi har en formodning om, at husene er opført med forskellige tømrerfirmaer, og at taginddækningen derfor ikke er lavet på den samme måde på husene. Der har også været fokus på bundlisterne under vinduer og døre, og i 2025 registreres det, hvor mange der er udskiftet til alu-liste, og det tjekkes om alle træliste er tætte. Det er planen at alle liste på sigt skal overgå til alu-liste.

Gavlene ved 143a og 145 b er blevet om-fuget. Det har været en dyr omgang, men vi håber at alt murværk nu er i orden, så omkostningen til mureren ikke bliver så store fremover.

Der er foretaget algebehandling af tagene, og dette følges der op på i 2025.

Det udvendige vedligehold med malerarbejde varetages af den enkelte beboer. Foreningen indkøber malingen, som står i fælleshuset ved 147a. Der er to slags maling til henholdsvis døre/vinduer og til træværket.

Malerarbejdet af Fælleshuset og de fælles skure er udvalget ansvarlig for og kan uddelegere opgaven.

Der er store udgifter til vedligeholdelsen, men det er vigtigt at bygningerne ikke står og forfalder.

Tak for godt samarbejde:

Der skal lyde en stor tak til alle, der har bidraget i både bestyrelsen og de forskellige udvalg, og vi håber, at alle også fremover bidrager til fællesskabet i forhold til deres interesser og deres muligheder.

Samtidig vil jeg gerne sige alle tak for, at samarbejdet med bestyrelsen er godt og tillidsfuldt. Således kan Ingridsparken også fremad fungere, ikke bare som et sted at bo, men også er en forening, hvor man er en del af et fællesskab.

Dette opleves særligt, når der er anledning til flagdag ved mærkedage, og det ser festligt ud, når flag-alleen er fremme.

Dette er bestyrelsens beretning som indstilles til godkendelse af generalforsamlingen.