

Holbæk den 7. juni 2023

Bestyrelsens årsberetning, generalforsamlingen EF- Lunden 2022/23

Indledningsvis skal vi beklage, at gf-mødet i år holdes en uge senere end det der er vedtaget i vores vedtægter; (gf-møde skal holdes inden 1.juni).

Der er i det forløbne år solgt 2 lejligheder, velkommen til nye ejere;

Majbritt Andersen, Konsul Bejers Alle 24, 1. mf.

Navina & Nivitha Thangarajuh, Konsul Bejers Alle 24, 2. Mf.

Vi har også fået nye lejere, velkommen til;

Rebecca Frederiksen & Peter Olsen, Konsul Bejers Alle 24, 2. tv.

Vi har holdt 9 bestyrelsesmøder i 2022 og 4 møder i 23.

1. Aktiviteter og forhold, der har været væsentlige i denne periode.

Vi er blevet digitaliseret i ProBo - og har fået en kursusdag i systemet af Nicki Toft adm. Vi mangler dog at blive helt fortrolige med systemet for at kunne udnytte det optimalt. 4 beboere er ikke oprettet med mails/sms. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig, hvis de ønsker at blive oprettet.

Fordele ved digitalisering/ProBo:

En ny bestyrelse vil have nemt ved at finde nødvendige informationer, idet alle dokumentationer regnskaber mm. er tilgængelige i ProBo.

I akutte opståede situationer; Hvis der opstår brand eller vandskader kan bestyrelsen sende notifikationer via sms/mails til alle beboere.

2. Bestyrelsen har modtaget spørgsmål vedr. vores parkeringsforhold, hvor der ønskes private parkeringsbåse og nyt skilt der indikerer at parkeringspladsen tilhører Konsul Beyers Alle 24 og 26; bestyrelsen har drøftet spørgsmålet, og det blev besluttet at etablere et nyt skilt, der henviser til privat parkering tilhørende beboere 24 og 26.

Emnet private parkeringsbåse blev også drøftet; bestyrelsen mente ikke, at der var behov for private parkeringsbåse; der er altid er ledige pladser, og det udelukker muligheden for at vores gæster kan parkere i vores område.

Det blev besluttet at etablere 2 handicappladeser; det store skilt vil blive fjernet, da det giver en del misforståelser i forhold til at der kun er etableret 2 og ikke 3 pladser.

Hvis der på sigt er behov for flere handicappladser, er det muligt at drøfte etablering af privat handicapplads.

3. **For at spare på elforbrugets økonomi er der foretaget forskellige tiltag;**

Pærer i opgangene er udskiftet med mere energivenlige pærer.

I kælderen er hver andet lysstofrørs strøm slukket.

4. **Der kommer ny affaldsordning;** miljøkasser til farligt affald, men pga. Fors restordre har det endnu ikke været muligt at levere dem.

Batterikassen er defekt og trænger til at blive udskiftet.

Da papcontaineren tit er overfyldt, skal man huske at diverse postpakker, vinbokse mm. bør slås sammen.

5. **Der har været spørgsmål vedr. pasning af hunde;** hvis man skal tillade- og periodebestemme pasning af hunde, skal det ændres og tinglyses i vores vedtægter, hvilket har en omkostning.

6. **En beboer har haft for lidt varme;** problemet er løst ved at udskifte motor, som styrer fremløbstemperaturen.

7. **Hyletone i opgang 24;** der har været en hyletone i opgang 26. Arne researchede over flere dage for at finde frem til hvor lyden kom fra. Lyden kom fra hoveddøren 26, mf. Problemet blev løst med lidt gaffatape 😊

8. **Der er indkøbt sækkevogn;** hvis man har brug for at låne den, kan man henvende sig til Vilmer.

9. **Brunatas apps, følg dit forbrug;** Brunatas system skal bruge beboeres mailadresse. Toft adm. har ajourført mailadresser -og sendt koder ud til alle. Beboere skal selv aktivere koden for at appen fungerer.

10. **Vi har fortsat kontrakter og aftaler med forskellige firmaer;** et af det helt store og tunge poster har været service på vores elevatorer. Da flere forskellige tekniske dele med årene er blevet slidt, har det i år været en bekostelig affære. Hvert 3. år testes elevatorerne i samspil med Schindler og myndighederne. Vi har haft møde med Schindler, som foreslog at ændre fastnetløsningen på alarmovervågning til en GPS-løsning, hvilket kunne give en besparelse på ca. 4.500 kr. årligt.

Dette er efterfølgende fulgt op med Toft. Adm., som ikke mener det kan betale sig i forhold til de omkostninger der vil være i forbindelse med ændringen.

11. **Fælles arbejdsdag oktober måned blev en succes;** hækken blev klippet, containere blev vasket, løgplanter blev lagt i græsplænen, et æbletræ blev plantet ved "Vilmers bæk", beboere bagte kager, og Ulla sørgede for sandwich.

Der arbejdes på at holde 2 årlige fællesdage, forår og efterår.

Udover de mange små ting og akutte ting der dukker op og skal håndteres i hverdagen; er der nogle større opgaver, der skal løses og besluttet i den nærmeste fremtid;

Forberede den fremtidige varmforsyning, når naturgassen udfases, hvilket er forventelig i 2030.

Da vi er blevet udpeget af kommunen til at være egnet til fjernvarme, arbejder grundejerforeningen på vegne af alle beboere i området.

Man kan i øvrigt finde beretninger, referater regnskaber mm. på grundejerforeningens hjemmeside; <http://blog.lundemarken.com>

Investering og etablering af el standere; Ruth og Arne har holdt møde med vores naboer, andelsforeningen Beyers Bakke, som orienterede og fortalte om deres erfaringer; f.eks. hvordan de har angrebet etablering, taget stilling, og taget beslutninger.

Mødet med naboen ligger til grund for forslaget i dagsordenen og under punktet evt.

Vi vil afslutte denne beretning med en tak til;

Tak til vores webmaster Ole; som passer vores hjemmeside. Der har været en del problemer med nedlukning af siden, og hvor vi var ved at miste alle vores dokumenter, referater mm., Ole har haft travlt og lavet et stort arbejde for at få den til at fungere igen.

Tak til alle de beboere; der stillede op til fælles arbejdsdag og var med til at gøre denne dag til en succes.

Det skal nævnes, at al bestyrelsesarbejde er frivilligt arbejde, og vi har derfor valgt at "rollefordele" de forskellige opgaver;

Tak til;

Arne; der hver uge sørger for, at der er adgang til skraldemændene, tjekker containere, slebet/ olieret "Vilmers bæk" og monteret skilt/handicapskilte mm.

Vilmer; for at forskønne vores områder med blomster, græsslåning, klippe hæk, tjekke vand på fyret mm.

Ulla; som stiller op til praktiske opgaver, diverse der skal indkøbes, kontaktet Brunata vedr. følg dit forbrug/apps, og sparring med Ruth når der skal løses it-opgaver på ProBo.

Ruth; som skriver referater, diverse korrespondancer med Toft adm., og praktiske opgaver.

Til allersidst; en særlig tak til vores formand Hans, som desværre har valgt at gå af.

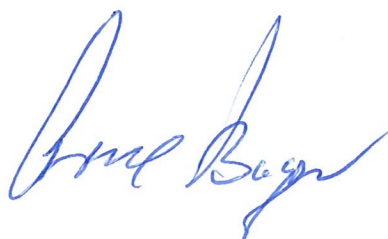
Tak for din aktive indsats, tak for samarbejdet og dit store engagement for at holde et skarpt øje med vores gas og strømforbrug.

Bestyrelsen vil især gerne fremhæve én af dine mange spidskompetence;

Når der har været brug for en håndværker og et tilbud til opgaver i ejendommen, så har du været ekstrem god til at forhandle en rigtig god håndværkerpris hjem til foreningens forskellige opgaver.

Den 1. juni 2023

EF-Lundens bestyrelse



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ruth Maltesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Lunden

Serienummer: 3f4f404e-8d72-40ae-8da4-0dc579f3c6ca

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-27 10:53:44 UTC



Ulla Löhde

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Lunden

Serienummer: 5b2f4087-fea9-40ef-9935-3f46709f3480

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-06-27 14:19:19 UTC



Hans Aage Pedersen Krog

Afgående Formand

På vegne af: EF Lunden

Serienummer: 92b0c7c8-5666-42f7-89b4-e832d3764ff7

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-30 13:07:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: XL5YD-3DVFY-800HE-0268U-UIDEE-D13LZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signingsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>