

År 2016, den 17. marts, kl. 18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

E/F Ahornlunden

på adressen beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde.
Der var følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**
2. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**
3. **Orientering om Ejerforeningens medlemskab af Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner.**
4. **Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.**
5. **Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår.**
6. **Valg af revisor.** Bestyrelsen indstiller genvalg af RIR-revision.
7. **Forslag fra bestyrelsen.** Bestyrelsen fremsætter ingen forslag til afstemning.
8. **Forslag fra medlemmerne.** Ingen indkomne forslag
9. **Valg af formand.**
Alex Kristensen er på valg – modtager genvalg
10. **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
Følgende er på valg:
Søren Vagn Hansen modtager genvalg
Birgit Birch Henriksen modtager ikke genvalg
11. **Valg af suppleanter.**
Følgende er på valg:
Kurt Hyldmar er fraflyttet
Birgit Birch Henriksen er villig til at modtage valg
12. **Valg af administrator.** Bestyrelsen indstiller genvalg af Datea.
13. **Eventuelt.**

Der var repræsenteret 24 ejere heraf 3 fuldmagter. I alt var der repræsenteret 2434 ud af et samlet fordelingstal på 6.024, der dog nedskrives til et samlet fordelingstal på 5.124 grundet genudlejninger hos restejer.

Formand Alex Kristensen bød velkommen til aftenens generalforsamling og ridsede aftenens program op. Formanden præsenterede kort de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, administrator Birgitte Petersen fra Datea A/S samt Birgit Sode fra RIR-REVISION.

Ad 1) Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent blev valgt Birgitte Petersen, fra Datea.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser §§6.1+7.1.

Hvorefter man gik over til dagsordenen.

Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formand Alex Kristensen forelagde årsberetningen for det forløbne år. Beretningen er vedlagt referatet.

Herudover blev oplyst, at foreningen har glas/kumme forsikring, hvorfor ejerne blot skal sikre sig at have egen indboforsikring.

Administrator oplyste at afgrænsningen af ejers vedligeholdelsesområde og ejerforeningens ejendomsforsikring ikke altid er den samme. Der er nogen områder, som er den enkelte ejers ansvar at vedligeholde, men i forhold til forsikringsdækningen er det foreningen. Selvrisko ved forsikringssager kan derfor i nogle tilfælde blive pålagt den enkelte ejer.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

Ad 3) Orientering om Ejerforeningens medlemskab af Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner v/ Søren Vagn Hansen.

Søren Vagn Hansen kom med en grundig gennemgang af aktiviteterne i grundejerforeningen. Beretningen er vedlagt referatet.

Der blev ønsket følgende medtaget videre til grundejerforeningen:

- *Pap+papircontainer v. Super Brugsen ved regnvejrs er der problemer med at der kommer til at stå vand på fliserne.*
- *flere havde bemærkninger til stien/brandvejen mod øst, der kan sammenfattes til ujævn grusbelægning og hjulspor i græsset langs stien bør efterfyldes.*
- *Ønske om affaldsspand v/ trappe, der er allerede planer om opsætning af kumme til afhjælpning af henkastning af cigaretskodder.*
- *Problem med uønsket færdsel udenfor gangarealer, der er ved at danne sig en sti fra øststien og ned til Trekroner Allé. Forslag om afhjælpning ved opsætning af hegn.*

Generalforsamlingen tog herefter beretningen til efterretning.

Ad 4) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.

Regnskabet blev kort gennemgået af revisor Birgit Sode. Revisor oplyste, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold samt, at regnskabet viste et overskud på kr. 63.774 og en egenkapital på kr. 784.803 hvoraf kr. 405.000 er hensat til vedligeholdelse.

Efter kort debat omkring størrelsen på hensættelser til vedligehold, samt eventuelle fordele og ulemper ved dette *godkendte generalforsamlingen herefter enstemmigt regnskabet for 2015.*

Ad 5) Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår 2016.

Kasser Aksel Olsen var desværre blevet forhindret grundet sygdom, hvorfor formand Alex Kristensen gennemgik budgettet for 2016. Budgettet medfører en forhøjelse af fællesudgifter pr. 1/1-2016, til fællesudgifter svarende til kr. 192,07 pr. fordelingstal, opkrævningen sker pr. 1/7-2016 med tilbagevirkende kraft pr. 1/1-2016.

Bestyrelsen har afsat ekstra kr. 50.000,- til grundejerforeningsbidrag, da størrelsen på dette er lidt usikker. Bestyrelsen fremlagde derfor et ønske om at kunne disponere over eventuelt besparet beløb til grundejerforeningen til vedligeholdelse.

Budgettet for 2016 blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen, og der blev samtidig givet mandat til bestyrelsen til at benytte eventuelt besparet grundejerforeningskontingent til vedligeholdelse.

Ad 6) Valg af revisor.

Revisionsfirmaet RIR-REVISION blev enstemmigt genvalgt.

Ad 7) Forslag fra bestyrelsen.

Ingen forslag fra bestyrelsen.

Ad 8) Forslag fra medlemmerne.

Ingen indkomne forslag.

Ad 9) Valg af formand.

Alex Kristensen var på valg og blev genvalgt med applaus og uden modkandidater for 2 år.

Ad 10) Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

Søren Vagn Hansen	modtager genvalg
Birgit Birch Henriksen	modtager ikke genvalg

Ingen yderligere ønskede at opstille til bestyrelsen, hvorfor ovenstående blev indvalgt med klapsalver alle for 2 år.

Generalforsamlingen ændrede derved bestyrelsens størrelse til 5 bestyrelsesmedlemmer + formand.

Ad 11) Valg af suppleanter.

Følgende var på valg:

Suppleant Kurt Hyldmar er fraflyttet foreningen. Birgit Birch Henriksen var villig til at opstille som suppleant og blev valgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand: Alex Bøgelund Kristensen (på valg 2018)

Bestyrelsesmedlemmer:

Ulla Gram	(på valg i 2017)
Søren Vagn Hansen	(på valg i 2018)
Nils Suhr Andersen	(på valg i 2017)
Aksel Olsen	(på valg i 2017)
Hanne Kornum	(på valg i 2017)

Suppleanter:

Birgit Birch Henriksen	(på valg i 2018)
Daniel S. Hovedskou	(på valg i 2017)

Ad 12) Valg af administrator.

DATEA AS blev enstemmigt genvalgt efter bestyrelsens anbefaling.

Ad 13) Eventuelt.

Dirigenten gjorde opmærksom på at under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan vedtages.

Følgende emner blev vendt under eventuelt:

- Trappevask udføres torsdage.

- Ønske om mere lys ved trappenedgang bagdør – ønske om udendørslampe over/ved udgangsdøren.
- Papcontainere tømmes hver anden fredag.
- Ejer gjorde opmærksom på revne i gulv i kælderen v/opgang 7.
- Forespørgsel om fælles indkøb af reserve dele til ventilation – bestyrelsen oplyste det er den enkelte ejers egen opgave.
- Tak til bestyrelsen for deres store arbejde for foreningen.

Da der ikke var yderligere til eventuel hævde dirigenten generalforsamling kl. 20.33 og takkede for god ro og orden.

Roskilde, den 17. marts 2016

Som dirigent

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling, den 17. marts 2016 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde

Bestyrelsens beretning

A: DEMOKRATIET OG BEBOERNE

Ejere/Ejerforeningen/Grundejerforeningen

Efterhånden som ejendommen ældes opstår der småproblemer i lejlighederne: noget går i stykker, afløbet stopper eller andet. Derfor møder vi hyppigere spørgsmål som "hvordan skal jeg forholde mig eller hvem gør hvad". Det er helt forståeligt, og når der er tvivl, er I velkomne til at henvende jer til os. Jeg vil nu prøve at kaste lidt lys over sagen ved at ridse hovedlinjerne op:

Inde i lejligheden er det ejeren, der bestemmer og betaler for vedligeholdelse og reparationer. Når I går ud ad entredøren, bevæger I jer ud i Ejerforeningens ansvarsområde, der omfatter:

a) renholdelse og vedligeholdelse af ejendommens fællesarealer, f.eks. trappeopgangene herunder ydersiden på entredøren. Dørkikkert er tilladt, men derudover må I ikke ændre dørens yderside.

b) rør til vand, varme, faldstammer og aftrækskanaler til fælles brug er Ejerforeningen, dog kun til forgreningerne i teknikskakten, hvorfra forsyning sker ind til den enkelte lejlighed, f.eks. ved måleren. Derfra er det ejeren.

c) husets bærende konstruktioner og ydre skal er Ejerforeningen, der f.eks. beslutter og bekoster udskiftning af vinduer, når den tid kommer. Den løbende vedligeholdelse af døre og vinduer samt udskiftning af glas er ejeren.

d) altanernes bærende konstruktioner er Ejerforeningen. Ved anden vedligeholdelse må ejeren ikke skifte farve, dog er det tilladt at montere folie på glasset, så udseendet bliver som "frostet glas".

Ved ejendommens yderdøre går I ud i Grundejerforeningens område, d.v.s. alt udenfor husets sokkel: vedligeholdelse af stier, bede, plæner, p-pladser, parklamper, m.v.

I er ikke medlemmer i Grundejerforeningen, men kan øve indflydelse via henvendelse til Ejerforeningen. Vi varetager således jeres interesser, som indgår i vort arbejde på linje med andre opgaver. Vi kan via vort medlem i Grundejerforeningens bestyrelse tale vor fælles sag, men afgørelserne træffes i Grundejerforeningen.

Kommunikationen med Grundejerforeningen er væsentligt forbedret efter at Søren er blevet formand, og vi glæder os også over, at vedligeholdelsesniveauet i løbet af efteråret gradvist er blevet forbedret.

Søren vil efter denne beretning orientere mere om udvidelse af området, nye gartnerkontrakter m.v.

Ejere/lejere:

3 privatejede lejligheder har skiftet ejer.

Trekroner Center har solgt én lejlighed til privateje og ejer nu 18.

Der er også nogle få privatejede lejligheder, som udlejes. Det har vi ingen detaillendeskab til, men konstaterer blot at der bestilles navneskilte, som ikke svarer til ejerens navn.

Lejere er ikke medlemmer af Ejerforeningen, det er deres udlejer.

B: OPGAVER

Gennemførte:

- nye måtter ved alle indgangsdøre,
- pletmalet i trappeopgangene – og det gør vi igen til foråret,

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling, den 17. marts 2016 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde

Bestyrelsens beretning

- nogle vinduer i de store vinduespartier i trappeopgangene 5, 7, 9 er repareret for at forhindre, at vand trænger ind på kældervæggene,
- indgået serviceaftale på et årligt eftersyn af tagpap og inddækninger ved taget,
- indgangsdøre mod vest er gennemgået, repareret for slid, og der er monteret flere hængsler,
- dørpumper repareret (afmonteres med vold ved ind- og udflytninger?),
- haveborde på plænen mod øst trængte til vedligeholdelse, vi valgte at fjerne dem,
- graffiti fjernet,
- bortkørsel af henstillede "ting" på fællesområder i kælder m.v.,
- Kommunen har på vor foranledning skiltet på pendlernes P-plads med henvisning til parkeringsmulighed ved Bauhaus, og har lovet at gentage kampagnen til sommer. Der er desværre ikke konkrete udsigter til etablering af flere p-pladser,
- udkørsel fra Brugsens p-plads til Ahornlunden er erstattet af beplantning.

Vi modtager undertiden henvendelser fra beboerne med spørgsmål eller forslag, som vi så behandler på bestyrelsesmøderne. Jeg vil omtale nogle af de større emner:

a) forslag om at målere ændres til fjernaflæsning, så der ikke er behov for adgang til lejlighederne:

Et prisoverslag fra Brunata viser en udgift på minimum 125 tkr. Bestyrelsen finder prisen for høj, da den nuværende manuelle aflæsning ikke giver problemer. Vi har derfor ikke arbejdet videre med sagen.

b) spørgsmål om der er krav om en stopventil ved opvaskemaskinens vandtilførsel?

Ventilen kan sikre mod udsivning af større mængder vand, hvis slangen lækker, men vi har ikke kunnet finde et krav i nogen regler. Henvendelse til vor VVS'er bekræfter dette, men han har oplyst, at flere boligforeninger o.l. selv har indført kravet for at forebygge vandskader.

Vi anbefaler derfor, at I ved lejlighed monterer en ventil, hvis den mangler – ikke alle opvaskemaskiner leveres med en stopventil.

c) ønske om lys ved stien langs husets østside:

Forslaget ligger i Grundejerforeningens ansvarsområde, så bestyrelsen overvejer, om vi vil arbejde for at få det besluttet i Grundejerforeningens bestyrelse. Alle primære stier, veje og p-pladser er tilfredsstillende oplyste. I Grundejerforeningens område er der derudover en del brandveje og sekundære stier uden lys. Forslaget kan ikke isoleres til "vor" sti, men fører til en samlet vurdering af, hvor der ønskes lys.

Det bliver dyrt at etablere, og efterfølgende er der udgifter til el og vedligeholdelse.

Bestyrelsen er meget skeptisk, men under eventuelt vil vi gerne have en stemningsmåling til vore videre overvejelser.

I gang, eller nært forestående:

- vi har undersøgt, hvordan en cykeloprydning kan gennemføres, og vi efterlyser en beboer, der vil stå for den praktiske gennemførelse (bestyrelsen kan være behjælpelig med igangsætning og afslutning),
- vurdering af, hvornår renovering af tag på karnapper er nødvendig,
- eventuelle følgevirkninger af kommunens nye renovationsordning. I har muligvis set omtalen i Roskilde Avis for et par uger siden. Der genanvendes nu 21% af affaldet, og Kommunens mål er at nå op på 50% i løbet af en syvårig periode. Fra foråret 2017 skal alle husstande derfor sortere i flere kategorier (organisk affald, metal- og glasemballage, papir, restaffald), men vi kan endnu ikke få oplyst, hvilke praktiske ændringer der bliver i affaldshåndteringen. Prisen for renovation stiger for os fra 105 tkr. til 122 tkr.

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling, den 17. marts 2016 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde
Bestyrelsens beretning

allerede i 2016 for at finansiere Kommunens indkøb af nye affaldsbeholdere.

Eksempler på, hvad der ikke er kritisk, men laves når der er penge til det:

- udskiftning af låger ovenfor postkasserne i nr. 1 og nr. 3, (TDC/yousee)
- reparation af revner i fuger, hvor trappen møder flisegulv/repos i trappeopgangene,
- maling af kældergulv i opgang 5, 7 og 9,
- ny cirkulationspumpe og trykbeholder til varmeanlægget,
- udskiftning af udsugningsmotorer og/eller opgradering af elektronik.

C: ØKONOMI

Årets overskud på 64 tkr. skyldes i al væsentlighed, at vi har brugt 45 tkr. mindre på reparationer og vedligeholdelse på følgende konti:

22 tkr. vedligeholdelse,

10 tkr. varmeanlæg,

13 tkr. konsulentbistand.

Endvidere var det 9 tkr. billigere at holde generalforsamlingen her i beboerhuset end på café'en.

De resterende 10 tkr. udgør summen af flere mindre budgetafvigelser.

Overskuddet skyldes ikke, at vi manglede opgaver til at udfylde budgetrammen, blot at vi af forskellige grunde ikke nåede at udføre dem. Derfor ønsker bestyrelsen at "flytte" 50 tkr. af overskuddet til udførelse af vedligeholdelsesopgaver i 2016. Vi opkræver med andre ord 50 tkr. mindre i 2016, end vi ønsker at bruge. Beløbet fremstår derfor som underskud i 2016 og tages af foreningens kassebeholdning. De seneste 3 år har kontingentindbetalingerne været uændret på 1.060 tkr., og det er nu nødvendigt at hæve beløbet til 1.157 tkr. – det er ca. 9 pct., eller 3 pct. pr. år.

Stigningen er 16,10 kr. pr. fordelingstal, og for den allerstørste lejlighed betyder det 530 kr. pr. kvartal, for de mindste 150 kr. Mere end hver tredje lejlighed har et fordelingstal på mellem 80 og 100, der giver en merudgift på 320-400 kr. pr. kvartal.

29 tkr. af stigningen, er summen af flere mindre reguleringer på diverse driftskonti, medens 68 tkr. er to større stigninger, som vi ikke har indflydelse på:

17 tkr. til Roskilde Kommune på grund af den ny renovationsordning,

51 tkr. til eventuel kontingentstigning til Grundejerforeningen. Nybyggeri, etablering af ejerforeninger og endelig udstykning giver usikkerhed om kontingentet, der fastsættes på deres generalforsamling den 6. april. Hvis stigningen bliver mindre, må vi så bruge pengene til vedligeholdelse, eller ønsker I, at pengene går i kassebeholdningen til senere brug? Det skal besluttet under behandling af vort budgetoplæg i aften.

Varmeregnskabet var igen en glædelig begivenhed. Graddagetallet er steget lidt fra sidste år, men er stadig ca. 20 pct. under normtallet, og der er tilbagebetalt i alt 123 tkr.. Efterbetalingerne kun på i alt 16 tkr. På vandregnskabet er der tilbagebetalt 43 tkr. og efterbetalt 57 tkr.

Ejerforeningen Ahornlunden

Generalforsamling, den 17. marts 2016 i Beboerhuset Solparken, Lysalléen 181, 4000 Roskilde

Bestyrelsens beretning

D: BESTYRELSEN:

Bestyrelsens arbejde består af bestyrelsesmøder, og indimellem møderne sørger bestyrelsens medlemmer for, at vore beslutninger føres ud i livet, at dagligdagens opståede problemer håndteres, og at henvendelser fra medlemmer behandles.

I kan få indflydelse på arbejdet ved at opstille til aftenens valg – formand og to bestyrelsesmedlemmer er på valg, og én suppleant er fraflyttet.

Bestyrelsen har ikke modtaget kandidatforslag, men det kan nås endnu. Tænk over det, hvem har lyst til at opstille ved valghandlingerne lidt senere?

Birgit ønsker at udtræde af bestyrelsen, men er villig til at indtræde som suppleant, så under alle omstændigheder er der én bestyrelsespost, som ønskes besat. Birgits ansvarsområde har været foreningens servicekontrakter, behandling af fejlmeldinger fra medlemmerne og kontakt til håndværkere.

Hvis ingen nye har lyst til at gå ind i arbejdet, vil bestyrelsen blive reduceret fra 7 til 6 personer.

Tak til bestyrelseskollegerne for arbejdsindsats, debatter, resultater og godt samvær i årets løb.

Og hermed overgiver jeg beretningen til Generalforsamlingens behandling.

00000000000000000000

1. HVAD ER DEN FÆLLES GRUNDEJERFORENING?

Grundejerforeningen bliver den kaldt til daglig. Det korrekte navn er Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner. Medlemskredsen er ejerforeningerne, som ultimo året 2015 var: Ahornlund 1 - 9, Ahornlund 11, Ahornlund 13, Ahornlund 15, Trekroner Centerområdet og Akacielen. Alle med én repræsentant i bestyrelsen.

Trekroner Centerområdet og Akacielen var repræsenteret ved ejerne - AKF Holding.

Ved den kommende generalforsamling i Grundejerforeningen vil Akacielen få en repræsentant fra ejerne af lejlighederne i bestyrelsen.

I løbet af 2016 vil Grundejerforeningen skifte navn til Grundejerforeningen Trekroner Syd. Dette er vedtægtsbestemt og skal ske i forbindelse med en udvidelse af Grundejerforeningen, hvilket sker når det første afsnit af Poppellunden og Pærelunden står færdigt.

2. GRUNDEJERFORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

For de som ikke har været med før rummer vedtægterne omkring 10 formål og hovedopgaver, hvor de væsentligste er:

- At eje, drive, renholde, vedligeholde og forny samtlige udendørsarealer uden for sokkeludstykkede bebyggelser
- Torvearealerne indgår i foreningens forpligtigelser, dog undtaget den offentlige sti til Universitetet og arkaderne ved dagligvarebutikkerne
- At arealer fremstår i høj vedligeholdelsesmæssig rengjort stand så områderne fremstår som pæne attraktive og velplejede områder

P kælderen ejes af AKF og datterselskabet Trekroner Center. Der kan købes og lejes pladser.

3. HVAD BØD 2015 PÅ OG HVAD GENNEMFØRTE VI AF VÆSENTLIGE OPGAVER?

2015 blev på mange områder et skelsættende og anderledes år. De væsentligste skelsættende områder er:

- Ejerforeningsrepræsentanterne med mig selv som foregangsmand oplyste til AKF på bestyrelsesmødet inden generalforsamlingen og på generalforsamlingen, at vi ikke mere kunne acceptere AKF mange roller, som formand for Grundejerforeningen, at de forestod vedligeholdelsen af udendørsarealerne som var meget mangelfuld, var Grundejerforeningens administrator og endelig også er deres rolle som bygherre. På Generalforsamlingen blev konklusionen:
 - at AKF trak sig fra formandsposten
 - at AKF erkendte, at opgaven med udendørsvedligeholdelsen ikke var løst godt nok. De accepterede at betale for en genopretning, som skulle ske inden efteråret 2015, hvorefter en ny leverandør skulle overtage vedligeholdelsen
 - at direktøren fra AKF blev erstattet med vicedirektøren fra AKF
 - at AKF fortsatte som foreningens administrator
 - at bestyrelsen konstituerede sig med mig som formand og økonomichef Anders Lemvig som kasserer
- Udendørsarealerne ved nr. 11, 13 og 15 var af AKF planlagt til overtagelsen af Grundejerforeningen i starten af 2. kvartal 2015. Grundejerforeningen nægtede at overtage arealerne. De var langt fra klar til overtagelse. AKF accepterede, at vi ikke overtog arealerne og at de også ville foretage en genopretning med henblik på overtagelse af området i efteråret 2015.

Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner
Orientering til E/F Ahornlundens generalforsamling 2016

- Den 2. november 2015 var områderne genoprettet af AKF - sådan da. Grundejerforeningen overtog området ved nr. 11, 13 og 15 inkl. en omfattende mangelliste, hvor der skal ske genopretning i foråret 2016 og med en fornyet gennemgang i april 2016
- Den 2. november 2015 overtog ny leverandør ALSLEV - vedligeholdelsen af det 'gamle' udendørs-område ved nr. 1 - 9, Superbrugsen og Fakta. Malmos vedligeholder udendørsarealerne ved nr. 11, 13 og 15 frem til udgangen af 2016 og ALSLEV foretager ugentlig affaldsoprydning

I 2015 var hovedopgaven som sædvanlig vedligeholdelse af området med oprydning, lugning, fejning, vedligeholdelse af lyskilder, snerydning mv. Af de lidt ekstraordinære opgaver kan f.eks. nævnes:

- Det 'gamle' område ved nr. 1 - 9 samt Superbrugsen og Fakta blev genoprettet af AKF
- Området ved nr. 11, 13 og 15 blev genoprettet af AKF
- Bedede ved nr. 9 og stien ud mod rundkørslen blev endelig genoprettet
- Grusopfyldning på P Pladsen ved Ahornlund 1 - 9 skete langt om længe
- Bøgehækkene på bagsiden af Ahornlund 1 - 9 blev genoprettet for AKFs regning
- Opsætning af skraldespande ved stien ned til RUC
- Stjernebelysningen på Torvet blev genoprettet - en voldsom dyr sag til omkring kr. 60.000
- I flere omgange blev der skiftet pærer i belysningen i hele udendørsområdet
- Lysstander på SuperBrugsens P plads er genoprettet
- Legepladsen blev etableret
- Vejen til Superbrugsens P plads fra Ahornlund blev lukket
- Plantning af 400 stik Rosa Caroline lette buske ved Superbrugsens P plads
- Udskiftning af bøgehæk ved gavlen af nr. 1 - 9 ud mod Ahornlund
- Udskiftning af træer ved nr. 11, 13 og 15 og andre steder

4. GRUNDEJERFORENINGENS ØKONOMI I 2015

Årsregnskabet er endnu ikke revideret af revisoren. Med dette forbehold kan jeg oplyse at de væsentligste nøgletal for 2015 er:

- At der var kontingentindtægter for kr. 500.459 ekskl. moms. Heraf betalte vi knap kr. 190.000 inkl. moms, hvilket var væsentlig lavere end det tidligere år
- De store poster var ca. kr. 425.000 til vedligeholdelse og fornyelser i vore udendørsarealer og snerydning med knap kr. 43.000.
- At omkostningerne landede på kr. 565.303 mod et budget på kr. 896.500. Afvigelsen skyldes i al væsentlighed, at vi overtog arealerne ved nr. 11, 13 og 15 langt senere end beregnet, en fastprisaf-tale om snerydning og at vi ikke kom til at betale ejendomsskat
- En langt større indbetaling for parkeringsforseelser på P pladsen bag Fakta, foran SuperBrugsen og ved nr. 11, 13 og 15
- Årets resultat forventes at blive et positivt resultat på kr. 160.000 mod et budgetteret negativt re-sultat på ca. kr. 265.000

5. HVAD KAN VI FORVENTE OS AF 2016

2016 byder naturligvis på meget af det samme som i 2015 med vedligeholdelse af udendørsarealer, oprydning, lugning, fejning, vedligeholdelse af lyskilder, snerydning mv. Af de lidt større emner kan nævnes:

- Omlægning af bed ved på Torvet
- Genopretning af bede foran SuperBrugsen
- Udskiftning af udgåede træer i hele området

**Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner
Orientering til E/F Ahornlundens generalforsamling 2016**

- Optagelse af Akacielunden i form af ny repræsentant fra ejerne af lejlighederne. Akacielunden indgår i Grundejerforeningens budget. Overdragelsesdatoen af udendørsarealerne forventes at blive medio april
- Måske yderligere affaldsoprydning og / eller vedligeholdelse i hele området
- Genopretning af flisebelægningen flere steder på Ahornlundens fortov og ved indkørslen til Ahornlund 1 - 9. Dette er aftalt genoprettet for AKFs regning
- Området ved nr. 11, 13 og 15 genoprettes i henhold til mangelliste for AKFs regning
- Forsøg med yderligere affaldsspand ved RUC stien og en kumme med sand til skodder ved Torvets nedgang til Ahornlund 1 - 15
- Opfølgning på P forholdene i hele Ahornlund komplekset

Forslaget til budget for 2016 viser:

- Nuværende niveau for kontingentafgifter fastholdes. Akacielunden kommer nu med i et helt år og som det ser ud p.t. vil Grundejerforeningen ikke blive pålagt ejendomsskat. Det betyder indtægter på i alt kr. 692.503, heraf kontingenter med kr. 632.503 og kontrolafgifter parkering med kr. 60.000
- De væsentligste omkostningsposter er: Vedligeholdelse kr. 430.000, snerydning kr. 60.000, fornyelser og ekstraordinære arbejder kr. 60.000 og elforbrug kr. 40.000. Det samlede omkostninger er budgetteret til kr. 704.900
- Et underskud på kr. 12.397 og en egenkapital på ca. kr. 540.000 med udgangen af 2016

6. YDERLIGERE OPLYSNINGER

Ved spørgsmål er jeg naturligvis til rådighed.

Venlige hilsner

Søren Vagn Hansen

Medlem af E/F Ahornlundens bestyrelse og E/F Ahornlundens repræsentant i bestyrelsen for Grundejerforeningen.