28.10.2011

**Formandens beretning 2011-2012**

**Ny bestyrelse**

Da den nye bestyrelse bestående af Sten (nr. 38), Peter (nr. 16), Martin (nr. 24), Birgitte (nr. 26) og jeg selv var samlet, tog de to nye medlemmer Peter og Martin hurtigt nye opgaver på sig, og slog derfor tonen an til et smidigt og godt samarbejde i bestyrelsen, hvilket har været gældende for hele året.

**Bestyrelsens arbejde**

Da vi om få år skal genoptage nyt kreditforeningslån og dette på nuværende tidspunkt er forbundet med store omkostninger, er der i årets løb arbejdet på et alternativ med evt. at omdanne andelsforeningen til en ejerforening. Dette for om muligt at undgå en omlægning til nye, mere restriktive andelslån, som vil medføre betragtelig huslejestigning. Bestyrelsen har afholdt møder med advokat og bank for afklaring af muligheder og begrænsninger. Der blev i foråret udmeldt at der til efteråret skulle afklares, hvorvidt ejer var en farbar vej. Der pt. ikke nogen klar tilkendegivelse fra samtlige andelshavere, hvorfor den kommende bestyrelse må arbejde videre med sagen.

Østtoppen har en sund økonomi, hvilket både revisor og bogholder tilkendegiver. Det er bestyrelsens fornemste opgave at overholde det vedtagne budget, hvilket er opfyldt.

Der har været forespørgsler til bestyrelsen, som vi har haft svært ved at tage stilling til, da nogle – efter bestyrelsens skøn - har krævet en afgørelse på generalforsamling.

Et udvalg af andelshavere har set på muligheder for optimering af den til tider kaotiske parkeringssituation. Der er indkommet forslag til afstemning på generalforsamling.

**Arbejdsdage**

Der har på arbejdsdagene været koncentration omkring sæsonbetonede vedligeholdelsesposter af fællesarealer. På efterårets arbejdsdag udskiftede haveudvalgets medlemmer enkelte misgroede pæretræer med nye æbletræer.

**Malerarbejde**

En del af erstatningen efter syn- og skønsforretning er brugt på indkøb af maling til udvendigt træværk. Hver andelshaver har ansvaret for behandling af eget træværk. Det blev besluttet at malerbehandling skulle være afsluttet inden 1. oktober 2012 aht. rettidig beskyttelse af træet. Cykelskuret mangler behandling og enkelte andelshavere mangler at male eget træværk. Dette skal gøres, så snart vejret tillader det igen til foråret. Indtil da skal maling opbevares frostfrit.

**Generelle datoer** **og informationer**

Bestyrelsen har talt om at udarbejde et årshjul så datoer for arbejdsdage, fastelavn, Skt. Hans, foreningsfest og generalforsamling er faste datoer. Dette vil være en opgave for den kommende bestyrelse. Alle opfordres til at bruge Dropbox for herigennem at tilegne sig informationer om foreningen.

**5 års gennemgang**

Der resterer nu ´kun´ udbedring af zinkinddækninger, indregulering af alle vvs-installationer, samt reparation af revner i indvendige vægge. Zink- og vvs-arbejder dækkes af erstatningssum fra syn- og skønssag. Revner skal udbedres af maler og betonelementleverandør. Bestyrelsen mødes med uvildigt vvs firma for at aftale omfang og pris.

**Græsslåning**

Græsslåning har i år fungeret upåklageligt. Det lille magnetskilt som sættes på naboens postkasse efter endt slåning - som synlig reminder for alle – har vist sig at gøre turnus gnidningsfri.

**Ny Bestyrelse**

Da tre (måske fire) bestyrelsesmedlemmer udtræder opfordres alle andelshavere til at gøre sin forpligtelse i en andelsforening gældende ved at tage sin del af ansvaret og melde sig ind i bestyrelsen.

Med ønske om et godt kommende år for ABF Østtoppen

På bestyrelsens vegne, Carsten Lindequist