

Ejerforeningen Mikkelsborg Park.

Formandens beretning.

Maj 2019.

Hermed formandens beretning for regnskabsåret 2018.

I 2018 havde vi den bedste sommer i mands minde. Det betød, at rigtig mange beboere benyttede de grønne områder og altaner / terrasser var vel besøgt til langt ud på aftenen.

Dejligt at se men hvis vi atter får en sommer som sidste år, så husk, at skrue lidt ned for stemmeføringen. Ejendommen er udført således, at den virker som en højttaler.

2018 var også året hvor bestyrelsen så sig nødsaget til, at bede generalforsamlingen om tilladelse til, at optage en kassekredit på kr. 500.000,- idet foreningen ikke havde likvide midler det første halve år.

Som det fremgår af årsregnskabet blev der ikke brug for kreditten. Bestyrelsen formåede, at manøvrerer sig ind i smult vand og det lykkedes faktisk, at komme ud af 2018 med et mindre forbrug.

En af besparelserne var på vores vandforbrug. Vi havde budgetteret med et forbrug på 19.000m³ men forbruget blev heldigvis mindre (16.944m³) Det hjalp ligeledes på regnskabet, at forbrugsafgiften faldt i 2018.

På den løbende ejendomsvedligeholdelse har vi udskudt nogle arbejder idet, forskellige undersøgelser har vist, at udgifterne bliver større end vi egentlig havde håbet på. Der er derfor nogle sonderinger i gang med henblik på, udførelse i 2019. Mindre forbruget udgør ca. kr. 220.000,-

Hørsholm kommune har pålagt ejerforeningen, at udvide vores eksisterende affalds håndtering således, at vi kan sortere plast, metal, bio affald, alm. køkkenaffald, glas og papir. Bestyrelsen nedsatte derfor et udvalg der skulle se på alternative affaldsmåder således, at kommunens krav kunne opfyldes. Bestyrelsen har endnu ikke besluttet hvordan vores fremtidige containergårde skal se ud men vi arbejder på en løsning med nedgravede affalds øer. Hvorom alting er, vil en udvidelse af de eksisterende områder, være påkrævet.

Bestyrelsen har i 2018, undersøgt om det kan lade sig gøre, at installere et vandblødgøringsanlæg i vores ejendom.

Det vil fjerne al kalk i vores vand og forlænge levetiden på opvaske- og vaskemaskiner. Ligeledes vil ejendommens vandrør ikke længere kalke til. (Fjerner ikke eksisterende kalk)

Da ejendommen har 3 vandindgange fra hovedhanen, vil et sådan anlæg beløbe sig til ca. kr. 350.000,- Hertil skal lægges et saltforbrug på 3000 kg årligt.

Bestyrelsen har ikke helt lagt projektet på hylden. Andre muligheder undersøges.

I 2018 påbegyndte vi en gennemgående rensning af ejendommens ventilationssystem. Første etape var opgang 1 til 10. Vi oplevede desværre, at mange beboere ikke var hjemme den pågældende dag eller havde "glemt" at aflevere nøglen til vores vicevært eller nabo. Dette er et klart brud på vedtægternes pkt., 20.4.

I skrivende stund, er vi i gang med anden etape. Opgang 11 til opgang 22. Vi håber, at der denne gang er adgang til samtlige lejligheder.

Der males fortsat 2 opgange om året. Ligeledes har vi i foråret 2019 påbegyndt maling af indgangspartier. 15. stk.

Tagrenoveringen af sidste etape i den nordlige fløj forventes påbegyndt i foråret 2020. Prisen på sidste del bliver kr. 150.000,- større end det beløb vi har hensat. Årlig hensættelse kr. 750.000,-

Af overskuddet på dette års regnskab har bestyrelsen foreslået, at der hensættes kr. 150.000,- til den kommende tagrenovering samt kr. 200.000,- til etablering af ny affaldsordning.

Ligeledes har bestyrelsen hensat et beløb til ny vejbelægning fra vejbump ved nr. 21 til vaskepladsen.

Vi forventer ligeledes, at 2 til 3 skotrender i den sydlige fløj, skal renoveres. Denne entreprise fratrækkes den endelige pris når vi om 4-6 år går i gang med tagrenoveringen i det berørte område. Der er endnu ikke truffet en beslutning om, i hvilken ende af den sydlige fløj 1. etape skal starte.

Begge vores skorstene forventes sandblæst og malet i løbet af 2019.

I forbindelse med flytning og håndværkerbesøg har vi observeret, at tunge køretøjer benytter sig af vores gangarealer. Det har derfor været nødvendigt, at placere nogle store sten ved de respektive åbninger.

Parkudvalget havde i 2018 arrangeret park dage i april og atter i oktober.

Husk at fjerne hunde høm høm.

Der var atter stor interesse for vores årlige julearrangement. Ca. 100 beboere havde fundet vej til garagen og pølsevognen.

Som skrevet i indkaldelsen til dette års Generalforsamling, er der 2 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant på valg. Alle 3 medlemmer genopstiller.

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig god sommer.

På bestyrelsens vegne

Thomas Flandrup
Formand