

Nyhedsbrev nr. 129

Velkommen til nye beboere

Salget af nr. 35 er afsluttet og den nye andelshaver – Simone Holmsted Thomsen – er blevet andelshaver pr. 15. juni 2018 og er flyttet ind.

Salget af nr. 49 er afsluttet og de nye andelshavere – Anne Frausing og Troels Wilhelm Sørensen – er blevet andelshavere pr. 15. juli 2018 og er flyttet ind.

Dødsfald

Paul Evers, Krebsen 37, er afgang ved døden. Æret være hans minde.

Udtræden af bestyrelsen

Kurt Rangstrup har den 21. juli 2018 meddelt, at han udtræder af bestyrelsen.

Konstituering af bestyrelsen

På et bestyrelsesmøde den 29. juli 2018 har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Niels Jørgen Skov som formand

Børge Larsen som næstformand og kasserer.

Annette Brink Nielsen som sekretær.

Rikke Bendorf Andersen som suppleant.

Erfaringer i forbindelse med salget af nr. 49

I forbindelse med salget af nr. 49 har bestyrelsen haft store vanskeligheder, der i alt væsentlighed kan henføres til en lokal ejendomsmægler (EDC), som manglede viden om salg af andelsboliger og herunder til, at andelsboliger ikke sælges ”købt som beset”, ”andelsboligen overtages i den stand, hvori den er beset” eller lignende.

Økonomisk status for 1. halvår 2018

Foreningens drift i 1. halvår er forløbet bedre end budgetteret, selv om der er anskaffet en ny græsklipper for 5.700 kr. Det skyldes primært de gebyrindtægter, foreningen har haft i forbindelse med salg af andelsboliger. Det ser ud til, at der, når 2018 er gået, vil kunne hensættes (opspareres) et beløb, der er større end budgetteret.

Undersøgelse af gasfyr-markedet

Foreningens gasfyr har i forsommeren været igennem det 2-årige hovedeftersyn. Dette er sket næsten uden udskiftning af reservedele, og det er umiddelbart positivt. Men montøren vurderede efter hovedeftersynet, at fyrene efter 14 års drift er nedslidte og trænger til at blive udskiftet, hvis vi skal undgå kostbare reparationer. Montørens råd er, at udskiftning sker inden hovedeftersynet i 2020.

Som nævnt på den ordinære generalforsamling har det har i nogen tid været en overvejelse i bestyrelsen, om vi burde analysere gasfyr-markedet for at finde vores fremtidige gasfyr, sådan at vi undgår at komme i en tvangssituation, hvor et gasfyr pludselig skal udskiftes og hvor vi ikke har besluttet, hvilket gasfyr vi fremover skal anvende. Bestyrelsen har også fokus på tilskuddet til energibesparelser, og her har vi erfaret, at der politisk er overvejelser om at fjerne tilskuddet til udskiftning af ikke kondenserende gasfyr - vore nuværende – til kondenserende og dermed mere energiøkonomiske gasfyr. Foreningen har i mange år været opmærksom på, at vore gasfyr ikke var de allerbedste og har derfor sparet op, sådan at vi nu har råd til at udskifte, uden at boligafgiften af den grund vil stige.

Bestyrelsen har besluttet efter sommerperioden at sætte analysearbejdet i gang og forventer, at der kan ligge et beslutningsgrundlag i løbet af efteråret. Afhængig af, hvordan analysen udvikler sig, kan beslutningsgrundlaget evt. også indeholde pristilbud. Hvis analysearbejdet tyder på, at en hurtig udskiftning er en god ide, vil bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling for at træffe beslutning i sagen.

Ny databeskyttelseslov

Den 25. maj 2018 trådte en databeskyttelsesforordning fra EU samt en supplerende dansk databeskyttelseslov i kraft. Forordningen og loven vedrører brugen af personoplysninger i alle virksomheder, herunder også andelsboligforeninger. Omkring ikrafttrædelsesdatoen blev indbakken hos alle personer i landet fyldt op med mails fra virksomheder, der kunne fortælle, at firmaet havde helt styr på de personoplysninger, de havde registreret på de pågældende personer, og at alt nu foregik ifølge de nye regler.

For at hjælpe andelsboligforeningerne har ABF forberedt nogle standarddokumenter. På bestyrelsesmøder den 8. juni og 29. juli 2018 har bestyrelsen behandlet sagen og har godkendt de dokumenter og formuleringer heri, som foreningen har brug for. Endvidere har bestyrelsen besluttet, hvad bestyrelsen skal gøre for at overholde de nye regler.

Vedhæftet følger dokumentet "Privatlivspolitik.pdf" med beskrivelse af persondatarelationer mellem andelshaver og forening.

Opstår der situationer, hvor foreningen har brug for såkaldt "følsomme oplysninger" – f.eks. oplysninger om helbred - skal der som udgangspunkt foreligge samtykke fra den pågældende person. I så fald vil bestyrelsen bede den pågældende person om at underskrive en "Samtykkeerklæring".

Til anvendelse i bestyrelsen er endvidere udarbejdet følgende dokumenter:

- Foreningens Personoplysninger.
- Retningslinjer for behandling af foreningens personoplysninger i bestyrelsen.
- Fortegnelse over behandlingsaktiviteter.

De udvendige skrænter

Foreningens skrænter er lige blevet klippet. Inden da var det meget synligt, at græs og ukrudt nogle steder er ved at tage magten fra den oprindelige cotoneaster-beplantning, og det vil desværre hurtigt igen vise sig.

Ifølge Foreningsreglerne vedligeholdes beplantningen af et eksternt firma. Firmaet – "Svendborg's Træfældning & Haveservice" - klipper beplantningen én gang om året. I år er det sket den 26. juli. Hvis firmaet også skulle fjerne græs og ukrudt, ville det blive dyrt for foreningen.

Pæne og rene skrænter rundt om bebyggelsen betyder noget for, hvordan foreningen fremtræder. Så vi har i bestyrelsen talt om, hvad der kan gøres for at få rensede skrænterne for uønsket beplantning og derefter få holdt dem rene. Derfor denne opfordring til alle beboere, der har tid, kræfter og lyst til at give en hånd med. Endvidere opfordrer bestyrelsen de beboere, der har hæk mod skrænterne, til at klippe hækkene, så der ikke er udløbere, som kan løbe ud i skræntens cotoneaster-bevoksning.

Bestyrelsen