

Formandens og bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen i Foreningen Odd Fellow Hvile mandag den 28. september 2020 kl. 18.00

Jeg vil gerne byde jer alle velkommen her i aften til Foreningen Odd Fellow Hviles forsinkede årlige generalforsamling på grund af COVID-19 situationen.

Indkaldelse, dagsorden og regnskab er alt blevet lagt ud på vores hjemmeside inden generalforsamlingen, således, at alle har haft mulighed for at sætte sig ind i tingene i nogenlunde god tid. Dette er også blevet meddelt i vores indkaldelse til generalforsamlingen i Odd Fellow Bladet som udkom 1. september 2020.

Bestyrelsen har som vanligt afholdt månedlige møder + eksterne møder med leverandører, ejendomsadministrator, bank osv. Ligeledes har bestyrelsen i 2019 deltaget i de årlige repræsentantskabsmøder der er. Desuden har undertegnede være til bestyrelsesmøder samt generalforsamling i E/F Skrædderlauget.

Vi har fået en ny hjemmeside, men der mangler lidt endnu, bl.a. hvordan vi får medlemssiderne op at stå med egne adgangskoder, og hvordan vi gør det nemmest, men jeg er overbevist om at vi snart når i mål.

Da det ikke er lykkedes at koble os op på focus har vi arbejdet videre på og finde en alternativ løsning og vi har nu fået lavet det sådan at vi elektronisk kan sende en faktura ud på betaling af kontingent samt en eventuel skyldig kontingent direkte fra vores nuværende C5 system. Det vil forsøgsvis blive sendt ud inden årets udgang. Og her må jeg bede alle om at bære over med os hvis der eventuelt er fejl i det vi sender ud og meddele dette tilbage til os så vi kan få rettet systemet til. Og lige så snart vores EDB-firma er færdig med programmeringen vil vi udsende en opkrævning på de ansøgninger vi ligger inde med. Dette vil nok skabe mere kaos, men vi vil få ryddet op i hvem der aktuelt forsat har en ansøgning liggende inde og hvem der ikke har det mere.

Ejendommene:

Vi har fortsat brugt ca. kr. 1.3 mill. I 2019 til modernisering og forbedring af diverse lejligheder som har betydet ekstra huslejeindtægter (ca. kr. 285.000 om året) som jo naturligvis først slå helt igennem i det følgende regnskabsår (2020).

Igennem året har der naturligvis også været løbende vedligeholdelse på ejendommene således at vi og lejerne kan være dem bekendt.

Vi har således siden generalforsamlingen sidste år bl.a. renoveret samtlige trappeopgange på Kabbelejevej og så Ellensvej, idet disse trapper var meget slidt.

Vi er også i gang med at få alle vores ejendomme opgraderet energimæssigt til energiklasse C, som i dag er kravet for at vi kan modernisere lejlighederne efter §5.2., Hvilket blev fastsat ved lov den 1.7. 2020.

Bestyrelsen har da også fortsat et godt samarbejde med beboerforeningerne i de enkelte ejendomme og vi håber da at dette kan udbygges mere i fremtiden.

Bestyrelsen har her et lille opråb til medlemmerne og specielt til beboerne i de enkelte ejendomme, og det er:

Når der vælges en bestyrelse til beboerforeningen/repræsentantskabet, så vil vi gerne kraftigt anmode medlemmerne om kun at stemme på medlemmer til bestyrelsen som er

medlem af Odd Fellow Ordenen, og ikke som vi har det i en ejendom, hvor det kun er de unge (børn/børnebørn) der bliver stemt ind. De har desværre ikke samme ånd og forståelse for tingene som vi Odd Fellow har.

I min beretning sidste år fortalte jeg om planerne med at lave studieboliger på tagetagen på Dalgas Boulevard. Vi har i den forbindelse entret med et arkitektfirma – PLAN 1 – der har stor erfaring med lige netop den slag byggerier. Og der var i foråret et foreløbigt møde med Frederiksberg Kommune, som ikke tegnede særlig lyst, idet Frederiksberg Kommune ikke var særlig interesseret i at der blev etableret studieboliger i tagetagen. Derimod luftede de at hvis vi lavede lejligheder på min. 65 kvm. Så kunne vi tale videre derom.

Vi har således ændret lidt på tegningerne med boligerne og tog her midt september et nyt møde med Frederiksberg Kommune over SKYPE, og det virkede væsentlig mere positivt denne gang. En af grundene til dette var vel nok at vi sagde at vi var meget indstillet på at den forøgede energi der skulle bruge i ejendommen måske kunne komme fra solfangeranlæg der er integreret i taget. Vi arbejder videre med sagen.

Samtidig skal det siges at Nykredit på forhånd har godkendt at yde belåningen til en evt. ombygning på Dalgas Boulevard – de skal dog naturligvis gennemgå projektet først.

ØKONOMI:

Da årsrapporten for 2019 blev udsendt via vores hjemmeside, blev det meddelt at hvis der var specifikke spørgsmål til dette, så skulle man sende disse spørgsmål direkte til vores revisor eller OFH. Der har i år ikke været noget der har stillet spørgsmål, hvilket vi egentlig heller ikke havde forventet med det flotte resultat.

Det blev nævnt sidste år at vi var i forhandlinger med vores forsikrings selskab om en lavere præmie på vores forsikringer og en lavere eller ingen selvrisiko.

Det er lykkedes bestyrelsen ved disse forhandlinger at få reduceret vores præmie med ca. 10% og dertil ingen selvrisiko ved skader.

Afslutning:

Afslutningsvis vil jeg sige at Bestyrelsen er stolt over i år at kunne fremvise et årsresultat med et pænt stort plus i regnskabet. Det var det vi alle har arbejdet hen imod og har kæmpet for, og nu ser det endelig ud til at vi så småt har vendt skuden for Odd Fellow Hvile. Vi har ikke mere bakgearret på men vi har nu sat fremdriften på er er på vej fremad i de næste 4 gear og ser lyst på fremtiden.

Bestyrelsen har forsat mange store opgave foran sig, idet vi først og fremmest skal koncentrere os om at få det til at lykkes med udbygningen af tagetagen på Dalgas Boulevard, men vi skal også sørge for at holde øje med udviklingen på rentemarkedet således at vi hele tiden har de rigtige kreditforeningslån i foreningen. Det er jo også et mål i sig selv at forøge antallet af lejemaal når og hvis der findes en ideel mulighed på boligmarkedet.

Med disse ord vil jeg her afslutte min og bestyrelsens beretning for Foreningen Odd Fellow Hvile

Jeg vil nu overlade ordet til dirigenten:

28.09.2020

Flemming Gwinner