

BERETNING FOR A/B HAFNIAHUS 2018 - 2019

Til orientering for nye andelshavere er bestyrelsens beretning nu delt mellem formanden og ejendomsinspektøren. Denne nye ordning tog generalforsamlingen til efterretning på sidste års generalforsamling, da jeg lod mig vælge som formand, for en ny 2 års periode.

Hvorfor nu det kan man spørge. Er det ikke det man har valgt en bestyrelse og en formand til ? Jo det er det, - men i en andelsbolig forening af vores størrelse - med omkring 70 andelshavere og 3 forretninger - er det administrative arbejde større end de fleste medlemmer forestiller sig.

Bestyrelsen fremlagde problemstillingen og vores plan for fremtiden på generalforsamlingen allerede i 2017, hvor jeg gjorde det klart, at jeg under ingen omstændigheder ville påtage mig foreningens administrative opgaver - efter min 80 års fødselsdag i 2019.

Et arbejde som jeg – i al beskedenhed – har påtaget mig siden boligforeningens stiftelse den 8. januar 2002.

Nu er vores plan implementeret og virkeliggjort ved at Flemming Korp Hansen gradvis har overtaget foreningens administrative opgaver. Flemming leder nu den daglige drift i A/B Hafniahus, i samarbejde med administrator Randi Anker, Bornholms Forvaltning - og den valgte formand.

De ændringer der er foretaget med ledelsen af A/B Hafniahus er heldigvis sket med fuld opbakning fra generalforsamlingen, og jeg er glad for at kunne sige, at bestyrelsen nu kan se fremtiden i møde med sindsro. Flemming er godt nok boligforeningens daglige leder, men der skal ikke herske tvivl om, at bestyrelsen fortsat har det økonomiske ansvar for boligforeningens drift, overfor generalforsamlingen.

Det praktiserer vi ved at holde et passende antal bestyrelsesmøder, og have et tæt samarbejde med Bornholms Forvaltning, som blandt andet tager sig af køb og salg af boliger, samt opkrævning af leje- og boligafgifter. Vi har et godt samarbejde med foreningens revisor Katja Møller Petersen, Bornholms Revision A/S, - og derudover mødes jeg som nævnt, regelmæssigt med Flemming vedrørende aktuelle opgaver.

Bestyrelsen som jeg vil præsentere, er:

Formand Henry Bech

Næstformand Ingelise Holstebro

Sekretær Ditte Seerup

Kasserer Britta Berg

Ordinært medlem Jan Pauch

1. Suppleant Ditte Nielsen

2. Suppleant Tommy Kielsen

Ejendomsinspektør Flemming Korp Hansen, som deltager i alle møder uden stemmeret.

Bestyrelsen har siden sidste års generalforsamling, den 29. oktober 2018 haft 8 ordinære møder i vores fælleslokale i Sandgade 11.

Vi har derudover afholdt en ekstraordinær generalforsamling, den 14.maj - hvor vi besluttede at omlægge det ene af foreningens 2 lån. Det var ikke nogen svær beslutning, da vi dermed sparede omkring 80.000 kr. om året i renter.

Den 9. august arrangerede bestyrelsen den årlige Havefest, med leg, grill - og sang i vores telt. Der deltog var 33 – det var rigtig fint.

Den 19. september havde bestyrelsen sit årlige møde i Nexø sammen med revisor og administrator, hvor vi drøftede årets gang og gennemgik årsrapporten for 2018 / 2019. Vi drøftede blandt andet foreningens økonomi - og planlagde denne generalforsamling.

Vi skal gennemgå foreningens regnskab om lidt - men jeg vil allerede nu gerne fortælle, at vi igen i år kan aflevere et pænt regnskab. Det betyder at andelskronen igen stiger lidt og at vores boliger bliver mere værd, - og det betyder, at boligafgiften kan holdes i ro i endnu et år. Det er i alle tilfælde bestyrelsen indstilling, og så må vi se om generalforsamlingen er tilfreds med det. Den forholdsvis lave boligafgift betyder en hel del, når vi sammenligner med andre boligforeninger og udlejningstilbud i Rønne.

Jeg fristes til at sige at vores forening stille og roligt har forbedret sin økonomi år for år. Den usikkerhed som den første bestyrelse følte for en svag økonomi, da A/B Hafniahus så dagen lys for snart 18 år siden, er der heldigvis ikke længere. Årsagen hertil er, at vi aldrig har haft røde tal i regnskabet, men den gode udvikling skyldes også, at vi aldrig har tomme boliger i vores boligforening. Vores venteliste fyldes op hele tiden - og er ret konstant omkring 40 som er interesserede i Hafniahus

Sluttelig vil jeg nævne, at vi den 28.september havde den årlige arbejdslørdag i Hafniahus. Flemming sætter os i gang med forskellige vedligeholdelsesopgaver og styrer slagets gang. Det er gavnligt for huset og for vore omgivelser, blandt andet vores smukke have. 18 beboere gav den dag deres tid og arbejdskraft til forskellige projekter, som Flemming ikke når i det daglige. Der blev blandt andet kørt 10 tons frisk jord ind på græsplæner og blomsterbed. Der blev luget ukrudt, rettet kanter og klippet hæk, malet hegn, - og så blev vaskekældrene i 36 A&B støvsuget og vasket. En super flot indsats!

Men, men, - her må bestyrelsen komme med en "pegefinger". Alle andelshavere får en invitation til at være med, men det er desværre ofte de samme – den lidt ældre generation – som møder op og deltager. Hvordan løser vi det problem ?? I nogle andelsboligforeninger betaler man for at være fri for at deltage. - Der er vi ikke endnu. Man kan i det daglige - som det mindste - hjælpe til med at holde orden. Beboerprojekterne sparer på vedligeholdelsesudgifterne, men derudover er det jo hyggeligt at mødes med hinanden. Tak til jer der trofast deltager. - Og tak til jer, der på egen hånd, går og luger og forskønner haven. Det nyder vi godt af alle sammen.

Det har på mange måder været et travlt år for vores forening. Der er udført mange forbedringer og vedligeholdelser på ejendommen, som I naturligvis skal høre meget mere om.

Derfor overlader jeg den videre beretning til dig Flemming. Ordet er dit.

Henry Bech
formand