

Repræsentantskabets beretning for Boligselskabet Vibevangen 2018/2019

I det forgangne år har den sidste facaderenovering været gennemført, Retssagen mod KAB, blev tabt i landsretten og der blev anket til højesteret, hvor den behandles d.15 januar 2020.

Repræsentantskabet bestod i 2018-2019 af: Per M Jensen (formand), Mark Thomsen (næstformand), samt bestyrelsesmedlemmerne: Steen Bentzen, Brian Jürs og Gry Sørensen. Suppleanter var Benjamin Thöfner, Morten Noack og Rasmine Sabra. Gry Sørensen afgik i foråret 2019 og Morten Noack indtrådte i hendes sted.

1) Økonomi.

Det økonomiske resultat blev det dårligste i en lang årrække. Underskuddet skyldes at repræsentantskabet disponerede på baggrund af budgetopfølgningen fra KAB, der først sent på året reflekterede et overforbrug. Da dette faldt sammen med en betydelig mængde uopsættelige VVS opgaver blev underskuddet endog meget stort. Det blev derfor også nødvendigt at optage et lån på 5 mill. kroner til sikring af likviditeten. Lånet vil dække retssagsomkostningerne også hvis sagen i højesteret tabes.

2) Retssag mod KAB.

Der er modtaget meddelelse fra højesteret at ankesagen er berammet til behandling d. 15 januar 2020. Vi har frafaldet påstanden om at KAB skal anerkende de nye vedtægter, så de gamle (fra 1980) vil være gældende fremover. Dommen kan forventes et par måneder efter forhandlingen.

3) Renoveringsarbejde.

Renovering af facaden mod Gransangervej er gennemført, hvorfor alle facader, opgangsvinduer og kælderdøre nu er skiftet. Da vi årligt har anvendt ca. 600.000 kr til facade renoveringer forventes der et fald i vedligeholdelsesomkostningerne. Der forventes at der igangsættes maling af vinduerne, dog kun sydsiderne i de første år. Der arbejdes fortsat på at få etableret bedre faciliteter til affaldscontainere, således at disse kan fjernes fra deres nuværende placering langs husmurene. Det har dog vist sig at være meget dyrt at bortskaffe jord fra ejendommen så det bliver en løsning uden bortkørsel af jord.

4) Stop for større vedligeholdelsesarbejder

Pga. af de økonomiske udfordringer og fortsatte problemer med utætte vandrør er der indført et midlertidigt stop for alle planlagte vedligeholdelsesopgaver indtil videre.

5) Parkeringspladser

Der blev på generalforsamlingen 2017 besluttet af etablere parkeringspladser ved Nattergalevej. Der blev i forlængelse af dette søgt tilladelse til etableringen af disse hos Københavns Kommune, der imod forventning ikke gav tilladelse til arbejdet. Kommunen henviser til at de "private" parkeringspladser resulterer i færre offentlige parkeringspladser.

6) KAB's administration

Det var igen flere betydelige udfordringer pga. KAB dårlige administration. I foråret mest bemærkelsesværdigt ved at der ikke som planlagt blev gennemført husleje forhøjelse d. 1 april 2019. Uanset repræsentantskabets indvendinger allerede i maj måned blev denne først gennemført med virkning fra august 2019. Usikkerhederne om dette har ledt til optagelse af et større lån end umiddelbart nødvendigt, og bidraget til den dårlige likviditet. Pga. udfordringerne med budgetopfølgningen fra KAB anvendes denne ikke længere som beslutningsgrundlag. Repræsentantskabet fører journal over de disponerede beløb. Leverancerne af boligkontrakter er fortsat uregelmæssig.

7) Omfordeling af kælderrum

Repræsentantskabet har undersøgt forholdene omkring fællesarealerne og hvordan disse kan fordeles ligeligt i forhold til boligernes størrelse. Imidlertid er arbejdet vanskeliggjort af, at det anvendelige areal på loftarealet varierer pga. skiftende bredde på lofterne (de er smallere mod øst end mod vest). Uanset dette arbejdes der stadig hen imod en løsning – således at alle får en andel i fællesarealerne der svarer til deres boligareal.

Repræsentantskabet, september 2019