

Gilholm

Bestyrelsens beretning for 2024-2025:

Året fra sidste ordinære generalforsamling til nu har igen været et år, hvor der ikke er kommet nye andelshavere i Gilholm – så vi er de samme mennesker, blot et år ældre. Nogle andelshavere har dog fået ny adresse, idet nr. 83 og 93 i efteråret byttede andele. At vi ikke har haft salg af andele til udefrakommende gennem nu tre år, gør det relevant, at den kommende bestyrelse undersøger om de ca. 30 personer, der er på Gilholms venteliste til en andel, fortsat er interesserede eller har mistet tålmodigheden og skiftet planer.

Køb og salg af andele - og princip for hvad andelene kan handles til, var temaet for den ekstraordinære generalforsamling i november 2024. Ny lov om andelsboliger fra februar 2024 gjorde det muligt at vælge nyt værdiansættelsesprincip. På den ekstraordinære generalforsamling blev det vedtaget, at vi fremover anvender en indeksreguleret prisfastsættelse. Betydningen heraf ses i årsregnskabet, hvor de enkelte andele nu sættes til en værdi, der er ca. 20% højere end ved sidste regnskabsafslutning.

At vi alle er blevet et år ældre, gør det nødvendigt hele tiden at vurdere, om opgaver i foreningen skal løses på samme vis som hidtil. Er nogle opgaver blevet for store og krævende, så vi har brug for hjælp udefra, vil det kunne ses på vores udgifter og dermed på huslejen. Derfor et opråb til os alle: bliv ved med at bakke op og kom med alle gode kræfter, deltag aktivt i de udvalg, vi har i foreningen og meld tilbage, når der kaldes til møde i de enkelte udvalg. Der er kontinuerligt praktiske opgaver, der skal løses, og det er nødvendigt, at vi alle lægger en indsats i det.

Deltagelse i vores fælles arbejdsdage både forår og efterår er en af de traditioner, der har været gennem alle de 35 år, Gilholm har eksisteret – beskrevet som en forpligtelse for andelshaverne i vores boligaftale. Mange af os har deltaget i flere arbejdsdage, end vi kan tælle til. Når sådan en dag med arbejde i hyggeligt selskab er slut, er det skønt at se ud over området: udendørs og indendørs forskønnelse. Både forårs og efterårs-arbejdsdagen var effektive også i det år, der er gået.

Der har udover arbejdsdage og ekstraordinær generalforsamling været afholdt en grillaften og to fællesmøder. Som noget nyt har der været mulighed for at deltage i fællesspisning inden fællesmøderne.

Netop fællesspisningen, der gennem alle årene i Gilholm har kørt hver uge, fra starten med fire hverdagsspisninger pr. uge og de sidste år med en fast ugentlig fællesspisning, har undergået en forandring. Det er blevet til en månedlig mulighed for alle at tilmelde sig som spisende deltager og også som kok. Det vil sige, det er en ordning, der er afhængig af, at nogen melder sig som kokke, og det er lykkedes indtil nu, så der fra september har været fællesspisninger næsten hver måned. Om det vedbliver sådan, ved vi ikke. Flere af os, der har deltaget i mange år i fællesspisningen, var ikke parate til at nedlægge fællesspisningen. Den kan kun køre videre ved interesse og opbakning fra os her, så det må vi se, om der er fremover.

Alle udvalg har løst deres opgaver hen over året. I fælleshusudvalget er der investeret i en ny opvaskemaskine her i det nye regnskabsår 2025, som alle ved arrangementer i fælleshuset kan nyde – specielt at den er mere støjsvag end den gamle. Ved samme lejlighed fik vi i øvrigt at vide, at vi ikke skulle skifte den gamle ovn fra 1989 ud - de findes ikke bedre i dag. I vedligeholdelsesudvalget og udendørsudvalget har der ikke været større projekter ud over de opgaver, hvert udvalg står for.

Vi er kommet gennem en mild vinter, så udgifterne til den glatførebekæmpelse, som vi samarbejder med naboforeningerne AAB og Gartnerparken om, tegner til at blive lavere. Ovenpå sidste års vældige snemængder har det føltes helt okay, selv om det har givet mindre på motionskontoen.

Boxit på den gamle gartnergrund har i det forløbne år været et stort debateme - det har fyldt meget og det har været vanskeligt at gennemskue, hvad borgere her i området kunne gøre. Flere andelshavere har været

meget aktive i den politiske debat. For mange af os er det desillusionerende at opleve, at indlæg, indsigelser og indsatser ikke har haft nogen afsmitning på projektet. Det er nu vedtaget politisk, at vi får et lagerhotel som genbo.

I den kommende bestyrelse bliver det et emne i samarbejdet med AAB og Gartnerparken, eksempelvis i forhold til den asfaltering, der stadig ikke er sat startdato på, for nu kommer der muligvis også ud- og indkørsel til en byggeplads.

At foreningen Gilholm nu har eksisteret i mere end 35 år, fejrede vi ved en Tour de Gilholm med besøg i flere andele her i det nye regnskabår 2025, god forplejning alle steder og en afsluttende fællesspisning i fælleshuset. Som altid hyggeligt og også spændende og inspirerende at se, hvordan andele, der i størrelsen er ens og fra starten i 1989 har set ret ens ud, over årene har skiftet udseende og er blevet tilpasset beboernes behov. I denne omgang var f.eks. nr. 89 uden halvmur og med nyt gulv.

Netop i forhold til andelshaveres forandringer i boligen har vi i bestyrelsen sat os ind i ABFs forslag om opdatering af de vedtægter, der berører indvendige forandringer. For at undgå at hele foreningen hæfter økonomisk for fejl og mangler i en andelshavers foretagne forandringer i egen andel, fremlægger vi derfor i dag forslag til vedtægtsændringer i §10 og §20.

I årsberetningen skal det i lighed med forudgående år nævnes, at foreningens økonomi er sund. Vi har igen i år realiseret et mindre overskud. Den rentestigningsforsikring, der blev tegnet i 2019 ved sidste låntagning, har sikret foreningen mod øgede renter, så nu igen ros til bestyrelse og regnskabskyndige i foreningen dengang.

Vi optog et større lån end nødvendigt på daværende tidspunkt, og det har igen i år betydet, at vi har tjent på det overskydende beløb, fordi vi har gentaget at indsætte et beløb på aftalekonto til en større indlånsrente end vores udlånsrente.

Her til slut en gentagelse for tredje år i træk: Bestyrelsesarbejdet har i løbet af året foregået i hyggelig og konstruktiv ånd – med gode meningsudvekslinger, med lydhørhed hos alle og med beslutningsevne som samlet bestyrelse.

Hermed indstilles beretningen til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg den 30. marts 2025
