

Til medlemmerne af ejerlejligheds-
foreningen Ibstrupparken III

Den 13. februar 2009
1702/JAH/us

INDKALDELSE

På bestyrelsens vegne indkaldes herved til ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III til afholdelse

Mandag den 2. marts 2009, kl. 19.00

på Schæffergården, Jægersborg Allé 166, 2820 Gentofte.

Der serveres øl, vin og vand, te, kaffe og et let traktement.

Dagsorden er følgende:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (vedlagt).
- 3) Fremlæggelse af fordelingsregnskabet for det forløbne år til godkendelse.

Bestyrelsen stiller forslag om, at der af det på egenkapitalen i henhold til fordelingsregnskabet fremførte overskud (kr. 1.396.513) overføres kr. 1.300.000 til posten "Henlæggelse til teknisk afskrivningsfond."

- 4)
 - 4a. Fremlæggelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan.
 - 4b. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
- 5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
 - 5a. Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilstandsrapport gennem arkitektfirmaet Fogh & Følner til en samlet pris af i alt ca. kr. 100.000.
 - 5b.1 Et flertal af bestyrelsen fremsætter forslag om, at der i forbindelse med udskiftning af gadedøre samtidig installeres porttelefonanlæg til de enkelte anlæg.

5b.2 Finansiering

Under forudsætning af forslaget vedtagelse stilles der forslag om, at udgiften fordeles pr. lejlighed svarende til ca. 2.500-2.800 pr. stk. afhængig af den endelige udgift. Udgiften opkræves 1 måned efter porttelefontilslutning er gennemført.

5c. **Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring § 6.**

§ 6, stk. 2 udgår og erstattes af nyt stk. 2:

"Al indvendig vedligeholdelse påhviler den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer, herunder vedligeholdelse af vægge, gulve, lofter, øvrige bygningsbestanddele såsom el-stik, ledninger, radiatorer, radiatorventiler mv. bortset fra faldstammer og forsyningsledninger ind til den individuelle forgrening samt fornyelse af gulvafløb i badeværelse/toiletrum."

Efter stk. 11 indsættes:

"Bestyrelsen kan fastlægge nærmere retningslinier og forskrifter for udførelsen samt materialevalg ved indgreb i fællesinstallationer i forbindelse med bl.a. lejlighedsmoderniseringer mv.

Arbejdet skal udføres i nøje overensstemmelse med gældende lovkrav, herunder bygningsreglement mv.

Rimelige udgifter til sagkyndig bistand for bestyrelsens vurdering af det ansøgte andragende afholdt af ansøgeren."

Begrundelse (gulvafløbsvedligeholdelse)

Det må anses for næsten umuligt som ejer at opfylde denne forpligtelse, når henses til, at afløbet og forgreningsrør er placeret i underbos loft. Undtaget herfra er løbende rensning af afløb for hår- og sæberester mv., som fortsat påhviler det enkelte medlem.

Ved skift af hovedfaldstamme er det ofte uholdbart ikke samtidig at skifte gulvafløbet til fx et nyt Blüchner miniafløb eller lign. med skjult/indbygget vandlås.

Endelig er det endnu engang værd at understrege, at løsningen indebærer en betydelig lettelse i det praktiske forløb, herunder særligt i relation til omstændelig bevissikring samt opretholdelse af et tåleligt naboskab.

Ulemper

Ejerforeningen overtager en pligt, som vil medføre en betydelig latent merudgift over de kommende år.

Imidlertid har de foreninger, der har valgt metoden kun i begrænset omfang været berørt, idet disse udgifter har kunnet indpasses i den løbende drift.

- 5d. Bent Gamborg, Smakkegårdsvej 161, 2.mf. stiller forslag om, at der i husordenen bliver indføjet følgende:

"Det er kun tilladt hver lejlighed at have én bil parkeret på ejendommens areal."

Begrundelse

Der er for få parkeringspladser på tilkørselsvejen til blok 7-8-9 i forhold til antallet af biler.

De i 2007 uddelte parkeringstilladelser har ikke haft den ønskede effekt, idet flere lejligheder har to biler parkeret på tilkørselsvejen og én lejlighed har ofte tre biler parkeret på tilkørselsvejen.

- 5e. Hanne Bisgaard, Smakkegårdsvej 163, 1.tv. stiller forslag om, at vaskefaciliteterne udvides med en strygerulle.

Stangrulle, bredde 140 cm (ca. kr. 54.000).

Stangrulle, bredde 100 cm (ca. kr. 35.000).

Begrundelse

Det vil være dejligt at kunne rulle sengetøj mv., og der skulle være plads i tørrerummet.

- 6) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
På valg er Christina Fleischer, Jesper Niros og Per Deleuran.

Christina Fleischer ønsker ikke genvalg.

Jesper Niros og Per Deleuran genopstiller (for 2 år).

Merete Rander Buch stiller op til bestyrelsen (for 2 år).

Suppleant Hanne Hansen genopstiller (for 1 år).

- 7) Valg af revisor.

- 8) Eventuelt.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S

v/ Jens Anker Hansen
advokat

BILAG:

- Fordelingsregnskab 2008.
- Budget for år 2009.
- Bestyrelsens beretning 2008.
- Fuldmagt.