

Bestyrelsens følgebrev til indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling den 24. september 2009

I forlængelse af den ordinære generalforsamling i marts i år, har arkitektfirmaet Fogh & Følner foretaget en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand og på den baggrund stillet forslag om nødvendige vedligeholdelsesarbejder ud fra en behovsvurdering. Fogh & Følners rapport lå færdig i juni måned. De samlede udgifter som følge af rapportens forslag beløber sig til ca. 30 mio. kr. fordelt over nogle perioder efter trang. Rapportens konklusioner og forslag afspejler således tydeligt, at ejendommen har et betydeligt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Rapportens konklusioner er medsendt indkaldelsen til generalforsamlingen, og den samlede rapport kan findes på ejerforeningens hjemmeside (www.ibstrupparken3.dk).

Bestyrelsen har foretaget en nøje vurdering af rapportens indhold og forslag. Bestyrelsen har derpå udarbejdet et forslag til en vedligeholdelsesplan, som i det væsentlige følger rapportens forslag, dog således at bestyrelsen har prioriteret visse ting anderledes. Bestyrelsen har i denne forbindelse lagt vægt på,

- at undgå, at der skal opstilles stilladser mere end én gang ved hver blok,
- at nogle mere "kosmetiske" arbejder kan udskydes i forhold til rapportens forslag,
- at vi ønsker at udnytte de nuværende dårlige konjunkturer i byggesektoren, og
- at begrænse byggerodsperioden mest muligt for hver blok og i alt for hele bebyggelsen.

Bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan beløber sig til samlet ca. 23 mio. kr., jf. indkaldelsens bilag 1 og er baseret på en ambitiøs tidsplan, der sigter mod afslutning af arbejderne med udgangen af 2011.

Fogh & Følners rapport indeholder herudover vedligeholdelsesudgifter på ca. 7 mio. kr., som bestyrelsen i overensstemmelse med rapporten vurderer, kan udskydes til en senere fase. Disse er derfor ikke medtaget i vedligeholdelsesplanen.

Det skal desuden bemærkes, at der ikke er foretaget en projektering af arbejderne endnu, så de enkelte opgaver er prissat baseret på de estimater, som fremgår af Fogh & Følners rapport. De endelige omkostninger kan derfor ændre sig.

Endelig har bestyrelsen igangsat en VVS- og el-gennemgang af ejendommen, som ikke indgik i Fogh & Følners rapport. Resultaterne heraf er blevet lovet klar i hovedtræk inden den ekstraordinære generalforsamling.

Forplejningen under generalforsamlingen

Med hensyn til forplejningen under generalforsamlingen har bestyrelsen besluttet, at der denne gang ikke serveres mad og vin, fordi Schæffergårdens prispolitik på dette område ikke står helt mål med ejerforeningens økonomiske formåen. På mødet vil der således kun være kaffe, te, forfriskninger og frugt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen