

Generalforsamling i E/F Ibstrupparken III



Dagsorden

Valg af dirigent og referent

1) Bestyrelsens beretning

2) Fremlæggelse af fordelingsregnskabet

3) Vedligeholdelse af ejendommen

a) Bestyrelsens vedligeholdelsesplan

b) Orientering om byggesagen v. Fogh & Følner

c) Budget

4) Forslag fra bestyrelse og medlemmer (...ingen)

5) Valg til bestyrelsen

6) Valg af revisor

7) Eventuelt

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Beretningen er uddelt til foreningens medlemmer som en del af indkaldelsen
- Den omhandler:
 - Bygningsrelaterede forhold
 - Information og administration

Bestyrelsens beretning: Udvendige forhold

- Efter en udbudsrunde har bestyrelsen valgt arkitektfirmaet Fogh & Følner A/S som byggeteknisk rådgiver for ejerforeningen.
- Arkitekt Stig Andersen, Fogh & Følner A/S, vil under et særskilt dagsordenspunkt orientere om byggesagen.

Gavlsagen

- Rambøll er stadig ikke færdig med at foretage fugtmålinger på vores sydgavle.

Nye gadedøre

- Alle gadedøre er blevet udskiftet.
- Bestyrelsen er endnu ikke tilfreds med det udførte arbejde, og har tilbageholdt en del af betalingen for det.
- Der har været / er problemer med:
 - Rust på sparkeplader og de skruer, der er brugt til monteringen af samme (forkert type rustfri stål).
 - Dørene kan ikke lukkes ordentligt af dørpumperne.
 - Nogle låse "binder".

Kældertrapper



- De udvendige kældertrapper i blok 7 og 10 vil blive renoveret så snart vejret tillader det...
- de resterende trapper renoveres efterfølgende...

VVS-gennemgang af ejendommen

- Der er foretaget en gennemgang af ejendommens VVS installationer.
- Hovedkonklusionen er, at ejendommens faldstammer bør udskiftes.
- Udgiften til udskiftning af faldstammer vurderes til 4.8 mio. kr.
- Resten af VVS installationerne vurderes til at kunne holde lidt endnu.
- Bestyrelsen anbefaler, at udskiftningen af faldstammerne foretages i 2012.

Affaldsskakte

- Der er desværre mange, der ikke indpakker affald godt nok, før det kastes i affaldsskakten.
- Der er foretaget en grundig rengøring af samtlige affaldsskakte, og affaldsbøtterne er blevet vasket et par gange i det forløbne år.
- Der er blevet monteret en pakning på alle skaktlåger.
- Aflukning af affaldsskakte i opgange, hvor der kastes utilstrækkeligt indpakket affald i skaktene.

Vaskekældre

- Ejendommens to vaskekældre vil blive istandsat med fliser på gulvet og håndvask i rustfri stål som erstatning for de gamle terrazzokar.

Ny vicevært

- Ejendommens tidligere vicevært, Helmer Prühs, gik på pension i foråret 2009.
- Viceværtsfunktionen varetages nu af Egedal Ejendomsservice. Flemming er fast tilknyttet ejendommen som vicevært.
- Bestyrelsen er glad for samarbejdet med Flemming og Egedal Ejendomsservice.

Postkasser

- Der blev monteret postkasser i vores opgange i september måned.
- Ejerforeningen overholdt således den lovgivne frist for etablering af postkasseanlæg i etageejendomme.

Ny VVS- og el-installatør

- Bestyrelsen har valgt at skifte ejendommens VVS- og el-installatør ud.
- Ny VVS-installatør: Helge Hansens eftf.
- Ny El-installatør: H. Helbo Hansen A/S.
- Bestyrelsen håber hermed at opnå såvel bedre service som en reduktion i udgiften til løbende vedligeholdelse af VVS- og El-installationer.

Rotter

- Der har været flere "episoder" med rotter i kælderen.
- Ser man rotter eller spor af rotter, skal det meldes til viceværten.

Rygeforbud i kældrene og på trapperne

- Bestyrelsen har indført rygeforbud i kældre og på trapper.
- Forbuddet er indført for at
 - undgå risikoen for, at efterladte glødende cigaretskod antænder en brand og
 - undgå at vores indvendige fællesarealer tilsvines af efterladte cigaretskod.

Parkering

- Der er rift om parkeringspladserne på ejerforeningens areal.
- Der parkeres også til gene for andre.
- Bestyrelsen opfordrer til, at man viser hensyn til andre...

Spørgsmål til bestyrelsens beretning

Fremlæggelse af fordelingsregnskab

Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan

(i tusinde kr. inkl. moms)

	2009-2011	2012	2014-
Døre & vinduer m.m. alle bygninger	4341	0	2853
Facadearbejder murer, alle bygninger	4591	0	681
Indvendige arbejder fællesrum	314	0	1173
Altanarbejder, alle bygninger	7193	0	0
Kældertrapper i alt	3444	0	0
Tagarbejder	631	0	198
Faldstammer	0	4800	0
Pergolaer (alle fem)	0	0	1310
Belægninger (hele bebyggelsen)	3	0	544
Opsummering (tusinde kr inkl. moms)	20516	4800	6758
Betalt via fællesudgifter (hensættelse)	2100	700	
Indbetaling pr. 1. juli 2010 pr fordelingstal	18.44		
Ved fordelingstal 6	111		
Ved fordelingstal 9	166		

Fremlæggelse af budget 2009

Orientering om byggesagen ved arkitekt Stig Andersen, Fogh & Følner

Forslag fra bestyrelsen og
medlemmer

Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

- Charlotte Folchmar Hansen, 183, 2.mf., og Niels Gram Jeppesen, 165, 2.mf. genopstiller (for 2 år)
- Christian M. Hess, 165, st. th, genopstiller som suppleant (for 1 år)
- ??? stiller op som suppleant (for 1 år)

Valg af revisor

Eventuell

Tak for i aften !