

# INDKALDELSE

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

## Torsdag den 12. april 2012, kl. 19.00

på Schæffergården, Jægersborg Allé 166, 2820 Gentofte.

Der serveres frugt, øl, vand, te og kaffe.

### Dagsorden er følgende:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (**bilag 1**).
- 3) Fremlæggelse af fordelingsregnskabet for det forløbne år til godkendelse (**blg 2**).
- 4)
  - 4a. Fremlæggelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan.
  - 4b. Fremlæggelse af budget til godkendelse (**bilag 3**).
- 5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
  - 5.1.1 Bestyrelsen stiller forslag om, at den bemyndiges til at iværksætte hovedrenovering af ejendommens afløbsledninger/faldstammer ved "Relining" inden for et samlet beløb af i alt ca. kr. 3.500.000. Der vedlægges som (**bilag 4**), redegørelse fra foreningens tekniske rådgiver, S.E. Brockhuus A/S vedr. den praktiske gennemførelse samt den i forbindelse med afledte økonomi.
  - 5.1.2 **Finansiering**  
Under forudsætning af forslagets vedtagelse, foreslås udgiften andragende ca. kr. 3.500.000, finansieret på følgende måde:  
  
Overførsel af overskud fra byggesag p.t. anslået til i alt ca. 1.800.000 kr., med tillæg af budgetmæssige hensættelser for 2012 (700.000), 2013 (700.000) og 2014 (300.000), med i alt kr. 1.700.000 kr. Eventuelle merudgifter forslås finansieret ved overførsel fra foreningens løbende budgetmæssige midler afsat til vedligeholdelse m.v.
  - 5.2.1 Bestyrelsen fremsætter forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre udskiftning af eksisterende delvist uisolerede varme- og varmtbrugsvands-ledninger i terræn samt renovering af varmecentral til en samlet udgift af i alt kr. 2,5 mio. kr. inkl. moms.

Der vedlægges som (**bilag 5**) beskrivelse af projektet fra Rådgivende ingeniørfirma D&N, indeholdende oversigt over de skønnede energibesparelser, der inkl. energi optimering af varmecentral skønnes at andrage ca. kr. 350.000 årligt.

### **Finansiering**

5.2.2 Udgiften foreslås finansieret som værende udgiftsneutral for medlemmerne, således at afvikling af gælden medtages over ejerforeningens varme-regnskab mod opnåelse af tilsvarende varmereduktion af hovedudgiften til fjernvarmeleverandøren.

Afvikling af investeringen påregnes minimum at modsvare den løbende varmebesparelse, hvorfor udgiften foreslås afviklet over 10 år til en anslået ydelse på i alt 13,5%, svarende til en årlig udgift på i alt ca. 350.000 kr., hvilken udgift foreslås tillagt varmeregnskabet i afviklingsperioden, således at de samlede omkostninger vil være udgiftsneutrale for det enkelte medlem, idet varmebesparelsen vurderes at andrage mere end 350.000 kr.

Efter afviklingen af investeringen, vil den gennemsnitlige varmebesparelse pr. lejlighed i 2023 andrage ca.kr. 2.500 årligt, under forudsætning af uændrede oliepriser m.v.

Ved gennemførelse af det pågældende arbejde opnås der yderligere reduktion i de fremtidige betydelige vedligeholdelsesomkostninger, der må påregnes at skulle udføres ved renovering af eksisterende ledningsnet samt forbedring af ejendommens generelle CO<sup>2</sup> udslip.

6) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

På valg til bestyrelsen er: Charlotte Folchmar Hansen og Niels Gram Jeppesen. Niels Gram Jeppesen er villig til genvalg. Endvidere stiller Jacob Bækgaard Andersen op til bestyrelsen.

På valg til suppleanter er: Martin Krogh Hansen og Jacob Bækgaard Andersen. Martin Krogh Hansen er villig til genvalg. Idet Jacob Bækgaard Andersen stiller op til bestyrelsen, skal der vælges en ny suppleant.

7) Valg af revisor.

8) Eventuelt.

Med venlig hilsen  
Qvortrup Administration A/S

v/ Jens Anker Hansen  
advokat

### **BILAG:**

1. Bestyrelsens beretning.
2. Årsrapport for 2011.
3. Budget for år 2012.
4. Forslag fra bestyrelsen. Renovering af faldstammer
5. Forslag fra bestyrelsen. Udskiftning af varmeforsyningsledninger m.v.
6. Ejerfortegnelse.
7. Fuldmagt.