

Generalforsamling i E/F Ibstrupparken III



Dagsorden

- 1.Valg af dirigent og referent
- 2.Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3.Fremlæggelse af fordelingsregnskabet for det forløbne år til godkendelse
- 4.Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og budget
- 5.Forslag fra bestyrelse og medlemmer
- 6.Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
- 7.Valg af revisor
- 8.Eventuelt

Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning

- Beretningen er uddelt til foreningens medlemmer som en del af indkaldelsen
- Indeholder hovedpunkterne:
 - Bygningsrelaterede forhold
 - Information / administrativt

Bestyrelsens beretning: Renoveringsprojektet

- Er afsluttet, men mangeludbedring på den store murerentreprise udestår
- Udbetaling fra forsikring til dækning af mangler i murerentreprise
- Ublu ekstra-opkrævning fra Fogh & Følner

Bestyrelsens beretning: Udskiftning af varmerør i terræn

- Der er gennemført en total udskiftning af varmerør i terræn
- Udskiftningen har reduceret energitabet fra rørene
- Udskiftningen forebygger dyre rørbrud på gamle varmerør

Bestyrelsens beretning: Renovering af varmecentral

- Blev vedtaget på generalforsamlingen i 2012 til udførelse i 2012
- Bestyrelsen besluttede at udskyde dette arbejde
- Vil blive udført i år i henhold til den fremlagte vedligeholdelsesplan

Bestyrelsens beretning:

Brugsvandsinstallation i blokkene

- Der har været udtaget 9 rørprøver til analyse hos Force Technology
 - For 6 af prøverne vurderes restlevetiden til at være 10-15 år eller endnu mere. Nogle af de udtagne prøve var i så god stand, at de må have været udskiftet på et tidspunkt
 - For 3 af prøverne vurderes restlevetiden til at være tæt på opbrugt
- Fagkunds-kaben vurderer, at hele installationen er udtjent og bør udskiftes
- Behandles under et senere dagsordenspunkt

Bestyrelsens beretning: Faldstammerne

- Mange faldstammer “blomstrer”
- Der er ikke foretaget analyse af stikprøver
- På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at faldstammerne skal renoveres ved “relining” frem for total udskiftning
- En renovering af faldstammerne vurderes til at være mindre vigtig end en renovering af brugsvandsinstallationen
- Renovering bør foretages inden faldstammerne bliver for dårlige til relining

Bestyrelsens beretning: Lokal afledning af regnvand

- Etablering af lokal afledning af regnvand vurderes at kunne give et overskud på op til kr. 450.000 (inkl. Moms)
- Bestyrelsen har besluttet ikke at gå videre med projektet af frygt for øgede problemer med fugt i kældrene
- Kræver periodisk (men sjælden) vedligeholdelse
- Et medlem har stillet forslag om etablering – behandles under senere dagsordenspunkt

Bestyrelsens beretning: Udskiftning af kælderdørslåse

- De gamle låse var udtjent og ikke længere sikre
- Udskiftning blev foretaget efter en bølge af indbrud i kælderrum

Bestyrelsens beretning: Affaldshåndtering

- Vores gamle storskraldscontainer er ændret til affaldshåndtering i kommunens regi
- Sparer ejerforeningen penge og er mere miljørigtig

Bestyrelsens beretning: YouSee bredbånd

- Der er indgået aftale om etablering af “returvej” i vores kabelTV anlæg således, at de, der måtte ønske det, kan få internet via vores kabelTV anlæg
- ADSL (internet på telefonlinjen) giver mulighed for højest ca. 10MB/s i vores ejendom
- YouSee bredbånd giver mulighed for op til 100MB/s
- Øget bindingsperiode (45 måneder)
- Påvirker i øvrigt ikke beboere, der ikke ønsker YouSee bredbånd

Spørgsmål til
bestyrelsens
beretning ?

Fremlæggelse af fordelingsregnskab

Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan

Ar	Projekter	Indtægter/hensættelser	Udgift	Egenkapital
	Egenkapital (side 7 og note 16)			kr 5.150.000
	Overskud byggesag incl forsikringsudbetaling (side 7 og note 17)			kr 5.850.000
2013	Hensættelse 2013	kr 700.000		kr 5.530.000
	Mangeludbedringer i forb. med OPN's konkurs		kr -320.000	kr 5.490.000
2013	Reparation af altaner i forb. med boreprøver		kr -40.000	kr 4.990.000
	Udskiftning af varmebeholdere i varmecentral (vedtaget GF 2012)		kr -500.000	kr -1.310.000
2013	Udskiftning af stigestreng/vandrør		kr -6.300.000	kr -10.000
	Indbetaling (GF dagsorden 2013 punkt 5.1)	kr 1.300.000		
	Maling af opgange			
	Ny hæk ved blok 1&2			
2013	Opfriskning fælles arealer			
	Asfaltarbejder			
	Glas i pergolaer		kr -819.000	kr -829.000
	Indbetaling (GF dagsorden 2013 punkt 5.2)	kr 819.000		kr -10.000
	Nye fliser foran forretningsblokkene (hvis det alm. vedligeholdelsesbudget tillader det!)		kr. -100.000	kr -10.000
2013	Relining af faldstammer		kr -3.500.000	kr -3.510.000
	Indbetaling (GF dagsorden 2013 punkt 5.3)	kr 3.500.000		kr -10.000
2013	Dørtelefoner		kr. -500.000	kr -510.000
	Indbetaling (GF dagsorden 2013 punkt 5.5)	kr 500.000		kr -10.000
	Hensættelse 2014 - 2016	kr 2.100.000		kr 2.090.000
2016	Udskiftning af beplantning (hvis der er tilslutning for det)		kr -1.075.000	kr 1.015.000
2016	Relining af kloakrør under terræn (hvis/når nødvendigt)		kr -1.125.000	kr -110.000
	Hensættelse 2017-2020	kr 2.800.000		kr 2.690.000
	Murarbejder, Maling af stålværn, overdækning og træværk (incl stillads)			
2020	Nyt tagpap, tagrender, nedløb, maling af udhæng og spærender			
	Indvendig arbejder i fællesrum (Hvis skønnes nødvendigt)		kr -6.000.000	kr -3.310.000
2020	Overfladebehandling af altaner (hvis/hvor nødvendigt)		kr. -1.450.000	kr -4.760.000

Priser for 2013 -2016 projekter er baseret på indhentede tilbud, mens projekter i 2020 er skønnet priser på baggrund af tilstandsrapport

Fremlæggelse af budget 2013

Forslag fra bestyrelsen og
medlemmer

Forslag fra bestyrelsen, 5.1

Bestyrelsen stiller forslag om, at den bemyndiges til at iværksætte udskiftning af stigestrengene/vandrør for et samlet beløb af i alt ca. kr. 6.300.000

Forslag fra bestyrelsen, 5.1

- Udgiften foreslås delvist finansieret ved anvendelse af de på foreningens egenkapital indestående midler med i alt kr. 5.000.000.
- Den resterende udgift på kr. 1.300.000 finansieres ved egenbetaling efter fordelingstal, hvor fordelingstal 6 bidrager med kr. 6.388 og fordelingstal 9 bidrager med kr. 9.582.
 - Hvis man har skjulte rør i sin lejlighed, bliver der tale om en indbetaling ud over ovenstående – se Brockhuus notat

Forslag fra bestyrelsen, 5.2

Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til gennemførelse af følgende istandsættelsesarbejder:

Maling af trappeopgange	kr. 370.000
Etablering af ny hæk langs vej, blok 1+2	kr. 58.000
Opfriskning af fællesarealer	kr. 101.000
Asfaltarbejder	kr. 70.000
Etablering af nyt glas i pergolaer	<u>kr. 213.000</u>
I alt udgifter	kr. 812.000

Forslag fra bestyrelsen, 5.2

Udgiften foreslås finansieret ved medlemmernes egenindbetaling, hvor fordelingstal 6 bidrager med kr. 3.990 og fordelingstal 9 bidrager med kr. 5.985.

Forslag fra bestyrelsen, 5.3

Bestyrelsen stiller forslag om, at den bemyndiges til at iværksætte hovedrenovering af faldstammer for et samlet beløb af i alt ca. kr. 3.500.000 inkl. forundersøgelser.

Forslag fra bestyrelsen, 5.3

Udgiften foreslås finansieret ved medlemmernes egenbetaling efter fordelingstal, hvor fordelingstal 6 bidrager med kr. 17.199 og fordelingstal 9 bidrager med kr. 25.798.

Forslag fra bestyrelsen, 5.4

Vedtægtsændringer

Udlejning/vedtægter – ændring af § 5.

”Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte ordensregler og vedtægter.

Lejligheder, der iht. BBR er registreret som boliger, må ikke benyttes til erhvervsudøvelse.

Ved udlejning af en ejerlejlighed skal det pågældende medlem senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsen eller administrator tillige med oplysning om ejers nye kontaktadresse m.v.

I tilfælde af, at udlejningen er i strid med indholdet i nærværende vedtægter eller i tilfælde af lejers misligholdelse af sine forpligtelser iht. ejerforeningens husorden eller efter lejelovens § 93, stk. 1, er ejerforeningen på udlejers/ejers vegne og regning og risiko bemyndiget til at optræde som procespart på udlejers/ejers vegne overfor den misligholdende lejer med henblik på at bringe misligholdelsen til ophør. Det er en betingelse for anvendelse af denne bestemmelse, at der overfor udlejer/ejer er meddelt påbud om, at bringe lejeforholdet til ophør med en frist til efterkommelse heraf på minimum 14 dage”.

Forslag fra beboer, 5.5: Installation af dørtelefonanlæg

- Foreslagsstilleren begrunder...
- Bestyrelsen: Simpelt anlæg med “samtaleanlæg” og nøgle koster ca. kr. 500.000
 - Finansiering ved egenbetaling efter beboernes lejlighedsantal $500.000/150 =$ kr. 3.334

Forslag fra beboer, 5.6: Beskæring eller fældning af birketræ



Forslag fra beboere, 5.7: Opsamling af regnvand

- Forslagsstilleren begrunder...

Fælleslån, 5.8

Der tilbydes medlemmerne ved vedtagelse af forslag om kontant indbetaling, deltagelse i et fælleslån på standardmæssige vilkår. Der vedlægges opgørelse for afvikling af fælleslånet for hver af de respektive forslag. Opgørelse vedlægges som bilag 4.

Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer (for 2 år):

- Per Deleuran genopstiller
- Martin Hansen opstiller

Suppleanter (for 1 år):

- ImtiazAhmed genopstiller

Valg af revisor

Eventuelt

Tak for i aftern !