

# 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

# Bestyrelsens beretning: Renovering af brugsvandsrør



- Oprindelige vandrør er skiftet til rustfri stålrør.
- Stigestrengene (lodrette rør) er ejerforeningens; resten er den enkelte lejlighedsejers jvf. vedtægternes §6 stk. 2.
- Individuel betaling jvf. vedtægternes §6 stk. 4-6. Ejerforeningen har dækket svarende til oprindelige forhold.
- Renoveringen er foretaget i overensstemmelse med beslutning truffet på sidste års generalforsamling.
- Renoveringen har overholdt budgettet og den oprindelige tidsplan.
- Sen fakturering og administrationsgebyr for individuelle arbejder.
- 15 indsigelser mod faktureringen. De fleste er imødekommet helt eller delvist.

# Bestyrelsens beretning: Relining af faldstammer



- De oprindelige faldstammer er blevet renoveret ved relining – støbning af nye plastikrør inden i de oprindelige støbejernsrør.
- De oprindelige støbejernsrør var i meget dårlig forfatning; det har været nødvendigt at foretage partiel udskiftning af en del faldstammer.
- I forhold til en total udskiftning af faldstammerne har reliningen sparet ejerforeningen for et betydeligt beløb og skånet beboerne for et meget belastende og længerevarende renoveringsforløb.



# Bestyrelsens beretning: Brugsvandsrør og faldstammer fremadrettet

- Renoveringen betyder en betydeligt mindre risiko for vandskader i de næste mange år.
- Det forventes, at der fremover årligt kan spares et større beløb på løbende vedligeholdelse af vores vvs-installationer.



# Bestyrelsens beretning: Renovering af varmecentral

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

# Bestyrelsens beretning: Udskiftning af varmemålere

- Aftale med ny leverandør kom i hus i sidste øjeblik.
- De nye målere burde måle det samme, som de gamle – men princippet i måleren er et andet...
- Slut med det årlige besøg af en måleraflæser.
- Målerne skal skiftes efter 10-12 år.
- Besparelse på varmeregnskabet.

Spørgsmål til  
bestyrelsens  
beretning ?

# Fremlæggelse af fordelingsregnskab

# Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan for Ibstrupparken III			
Ar	Projekter	Udgift	Kommentar
	Mangeludbedringer i forb. med OPN's konkurs	kr -320.000	
2014	Reparation af altaner i forb. med boreprøver	kr -40.000	Finansieres via egenkapital, overskud byggesag og forsikringsudbetaling
	Udskiftning af varmebeholdere i varmecentral (vedtaget GF 2012)	kr -500.000	Finansieres via lån som vedtaget i 2012
	Forbedring af beplantning - hovedsagelgt foran blokkene	kr -120.000	
2014	Ny hæk og støttemur mod vejen mod stationen	kr -70.000	Laves når alm. vedligeholdelsesbudget tillader det
	Asfaltarbejder	kr -80.000	
2015	Belægning/flisearbejder	kr -200.000	Laves når alm. vedligeholdelsesbudget tillader det
	Forbedring af beplantning - hovedsagelgt foran blokkene	kr -50.000	
2015-2018	Relining af kloakrør under terræn (hvis/når nødvendigt)	kr -1.125.000	Finansieres løbende via alm vedligeholdelse hvis/når nødvendigt
2016	Nye fliser foran forretningsblokkene	kr. -100.000	Laves når alm. vedligeholdelsesbudget tillader det
ca. 2020	Murararbejder, Maling af stålværn, overdækning og træværk (incl stillads) Nyt tagpap, tagrender, nedløb, maling af udhæng og spærender Indvendig arbejder i fællesrum (Hvis skønnes nødvendigt)	kr -6.000.000	Finansieres så vidt muligt via hensættelser 2014-2020
ca. 2020	Overfladebehandling af altaner (hvis/hvor nødvendigt)	kr. -1.450.000	Finansieres så vidt muligt via hensættelser 2014-2020
Priser for 2014 -2015 projekter (undtaget Forbedring af beplantning) er baseret på indhente tilbud, mens projekter i 2020 er skønnet priser på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet af Fogh og Følner i 2009			

# Fremlæggelse af budget 2014

Forslag fra bestyrelsen og  
medlemmer



# Forslag fra bestyrelsen, 5.1

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 beboere, 5.2: Opsamling af regnvand**

- Forslagsstilleren begrunder...

# Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer (for 2 år):

- Niels Gram Jeppesen genopstiller
- ??? opstiller

Suppleanter (for 1 år):

- ??? opstiller
- ??? opstiller

# Valg af revisor

Eventuell

Tak for i aften !