

EJERFORENINGEN SLETTERHAGEVEJ 23-25-27, 8240 RISSKOV

INDKALDELSE TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ONSDAG D. 29.05.2013 KL. 19.00

I CAFE FORTEGÅRDEN.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forelæggelse af årsregnskab 2012 ved revisor Michael Fræmohs til godkendelse.
3. Forelæggelse af budget for 2013 til godkendelse
4. Valg af revisor. Michael Fræmohs indstilles til genvalg.
5. Bestyrelsens beretning for 2012/2013 og forslag til vedligeholdelse.
6. Indkomne forslag fra medlemmer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen: På valg er Thomas Jessen og Vibeke L.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen: På valg er Vita Møller og Kim Petersen.
9. Evt.

Forslag og emner til behandling på generalforsamlingen skal indleveres til bestyrelsen senest d. 20.05.2013, og vil blive behandlet under punkt 6.

Varsling af generalforsamling sker ved opslag i alle opgange 29.04.2013.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ordinær generalforsamling 29.05.2013.

BESTYRELSENS BERETNING 2012/2013:

Vi har afholdt en række bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling og referater herfra har været slået op i opgange.

Af opgaver og tiltag siden sidste generalforsamling vil vi i vilkårlig rækkefølge nævne:

Afløb/udspyer fra altaner:

Nye forlængede udspyer er monteret, som skulle mindske gener med vandsprøjt fra øverst beliggende altaner ned på de underliggende altaner.

Sendestation i naboejendom:

Vores indsigelse mod Hi3G-sendestation i naboejendom blev ikke fulgt, men den er dog endnu ikke opsat.

Arbejdslørdage:

Vi har siden sidste generalforsamling afholdt 3 arbejdslørdage, 2 halve lørdage og 1 hel arbejds-lørdag. Det er altid hyggelige timer og rart for os alle, at vores fællesarealer fremstår rene og pæne.

Rotter:

Vi har for første gang haft rotter i vores nærområde, formentlig tillokket af fuglefoder og åbne skraldespande m.m. De er heldigvis ikke kommet indendøre (endnu). ***Det er derfor meget vigtigt, at fodring af havens fugle og dyr helt ophører. Affaldsposer skal altid være helt tillukkede. Der må heller ikke henstilles affald ved siden af affaldsø, der alene er til husholdningsaffald og genbrugspapir. Storskrald skal hver enkelt selv sørge for, enten at få afhentet gratis af kommunen, eller køre ud med til en genbrugsstation.***

Stofa:

Bestyrelsen overvejer om vi skal opsigte vores forretningsabonnement med Stofa, da fordelene umiddelbart syntes begrænsede og vi i forvejen betaler særskilt for internet til Stofa. Det er nemmest for alle, men vi undersøger fortsat. Der kommer mere herom senere.

Vaskekælder:

Vi skal alle huske at hente vores tøj, der ofte er tørt dagen efter ophængning.

TILSTANDS- OG VEDLIGEHOLDELSERAPPORT SAMT ENERGIMÆRKNING:

Der er udarbejdet Tilstands- og vedligeholdelsesrapport samt Energimærkning, begge modt. Aug. 2012.

De indeholder begge gode forslag til fremtidig vedligeholdelse og indeholder ingen uventede udbedringer. Rapporter er oploadet på vores hjemmeside: www.sletterhagevej23-27.dk.

VEDLIGEHOLDELSPLAN 2013/14:

Bestyrelsen vil på baggrund af ovenstående rapporter forslå, at der i den kommende periode udføres følgende arbejder:

1. Efterisolering af loft anslået kr. 90 - 100.000,-
2. Efterisolering af varme- og vandrør i teknikrum: ca. 10.000,-
3. Udbedring af betonskader m.v. på de 2 udvendige kældertrapper: ca. Kr. 45.000,-
4. Evt. eftersyn af faldsstammer og rensning af ventilationsskakte??

Kort begrundelse for at foreslå ovenstående opgaver udført:

1. I dag er der kun de oprindelige 100 mm isolering på loftet, som udover den dårlige isolerings- evne og dermed store varmetab også bevirker, at der bl.a. ved spær er kuldebroer, som giver mørke misfarvninger på loftsbeklædning flere steder i de øverste lejligheder. Der vil formentlig blive tale om at øge isoleringstykkelsen fra 100 til 300 mm.
2. Isoleringen er udført mangelfuldt og nogle rør er helt uden isolering, så ifølge rapporten kan der, pga. besparelser i varmeudgifter, forventes en relativ kort tilbagebetalingstid på formentlig højest 4 år.
3. Der er nogle afskalninger og revner i pudslag og beton. Bl.a. for at undgå eller minimere risikoen for at disse skader udvikler sig yderligere, og at armeringen i betonen begynder at korrodere, bør disse skader udbedres, og alle betonoverflader skal have en korrosionsbeskyttende behandling.
4. Vi overvejer at få foretaget en videoinspektion af faldsstammer for at få overblik over deres til- stand.
Rensning af ventilationsskakte bør udføres en gang imellem, og det er ved at være nogle år siden sidst.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen ved

Erik Rasmussen
Formand

Søren Brixen
Næstformand

Vibeke L
Sekretær

Thomas Jessen
Kassér