

Bilag til pkt. 5 i dagsorden til generalforsamling 07-09-2020.**5.1 Beretning fra bestyrelsen:**

Nedenfor en kort opsummering af vigtigste punkter bestyrelsen har arbejdet med i det forløbne år.

Ny vaskemaskine og betalingssystem:

Ny vaskemaskine og nyt betalingssystem blev installeret i september.

Efter lidt indkøring med at få app installeret hos alle brugere, har systemet kørt udmærket. Der har været et par udfald vistnok pga. forbindelsen til nettet, men det har været kortvarige problemer. Derudover har der for nogen brugere i starten været en begrænsning på beløbet man kunne tanke op på sin konto ad gangen på 60 kr.

Men generelt lader det til at vaskeriet fungerer som det skal.

VVS-arbejder:

Vi fik udført følgende arbejder af Gustafsen VVS:

- Installeret nye afspærringsventiler nede i kælder, så vi kan lukke ned for en stigstreng ved reparationer
- Efterisoleret varmerør i varmerummet i kælder
- Udskiftet 2 vakumventiler på taget, som har givet en del lugtgener i nogle lejligheder fra afløb. Det har hjulpet lidt men problemet er ikke helt løst, så senest når nyt tag installeres skal udluftning af faldstammer føres op over taget.
- Reparation af et vandrør i loftsrum, der var utæt.
- Udskiftet tæret vandrør (stigrør) ved nr. 27, 1. MF

VVS/blikkenslager Jan Nicolajsen har hjulpet med flere mindre problemer herunder:

- at diverse arbejder på vandrør herunder nye målere, har skyllet en del urenheder rundt i systemet og som har sat sig i blandingsbatterier i flere lejligheder.
- reparation på utæt vandrør/stigstreng i nr. 27, 1. TH
- reparation på utæt vandrør/stigstreng i nr. 25, ST. TH.
-

Nye fiernaflæste målere på vand og varme:

Målere er installeret så vi fremover slipper for at skulle have Brunata ind og aflæse.

I forbindelse med installation var der i 3 lejligheder i nr. 23, hvor samlinger ikke var udført rigtigt, så der strømmede vand ud. I 2 lejligheder var det i badeværelse, hvor vand løb i gulvafløb mens det i nr. 23, st. th, var i køkken, så der strømmede vand ud på køkkengulvet. Det gav en vandskade som er kørt som en forsikringssag via vort forsikringsselskab Alm. Brand. Bl.a. er alle gulve i lejlighed blevet afhøvlet.

Vi har ikke modtaget endelig faktura fra Brunata, men forventer at tilbuddet holder, da vi ikke er blevet varslet nogen uforudsete udgifter.

I forbindelse med nye målere skulle følge en online løsning, hvor vi nemmere kan følge forbruget. Vi har ikke modtaget nogen information fra Brunata om hvordan vi får adgang til målinger, så bestyrelsen vil følge op på dette.

Nyt låsesystem til 3 opgangsdøre:

Der er blevet monteret nyt låsesystem på dørene, for at gøre ind- og udgang lidt nemmere.

5.2 Forslag fra bestyrelsen

Udskiftning af vandrør

Som det også fremgår af bestyrelsens beretning, har der været en del reparationer på vandrør det seneste år.

Bestyrelsen vil derfor foreslå at vi udskifter alle stigstrengene til koldt og varmt vand, så hurtigt som muligt. Selvom der er travlhed i byggebranchen håber vi på, at vi kan nå det her i 2021.

Vi har endnu ikke indhentet tilbud, men vil tage priser hjem fra 2 VVS-firmaer.

Vi har i budget for 2021 afsat kr. 150.000,- til arbejdet og det beror på et groft skøn. Såfremt indhentede priser holder sig indenfor budget, vil bestyrelsen igangsætte arbejdet umiddelbart efter.

Vi vil foreslå at opgaven betales ved at hæve af ejerforeningens opsparing.

Øvrige opgaver:

Bestyrelsen har pt. ikke planer om andre større opgaver i 2021.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Referat af ordinær generalforsamling afholdt 30-06-2021.

Referat uploades også på vores hjemmeside: www.sletterhagevej23-27.dk

Antal fremmødte medlemmer: 9

Antal fuldmagter fra medlemmer: 1 (nr. 23, 2.TV)

1) Valg af dirigent og referent

Vibeke L. valgt som dirigent.

Thomas Jessen valgt som referent

2) Evt. spørgsmål til årsregnskab:

Der var ingen spørgsmål

Afregning af vand og varme:

Dem der skal have penge tilbage jf. opgørelse, skal sende mail til revisor Michael Fræmohs med ejerens navn, adresse og bankkonto nr.

Revisor Michael Fræmohs har mailadressen: frae@stofanet.dk

Dem der har indbetalt for lidt, får lagt det skyldige beløb oveni den normale opkrævning fra ejerforeningen.

3) Forelæggelse af budget

Budget blev godkendt uden bemærkninger.

4) Valg af revisor:

Michael Fræmohs bliver genvalgt

5) Bestyrelsens beretning samt forslag:

Der henvises til bilag til dette pkt.

Bestyrelsens forslag om udskiftning af vandrør/stigstreng blev vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsen vil indhente 2 priser på arbejdet og vil igangsætte arbejdet hurtigst muligt, såfremt priser holder sig indenfor budget på kr. 150.000,-

6) Indkomne forslag fra medlemmer

Rengøring i kælder:

Vedtaget at der gøres rent hver anden måned.

Der indhentes tilbud på rengøring af samme firma som gør rent i vores opgange.

Bemærkninger/forslag fra medlemmer:

Der er stadig problemer med døre i nr. 27. Især om vinteren har den ikke kunne lukket ordentlig og nu her om sommeren lukker den ikke ordentlig op eller kun hver anden gang.

Der er også lidt problemer i nr. 23 med at døren ikke altid kan åbnes udefra efter kode er indtastet.

Bestyrelsen indhenter tilbud på nye døre.

Derudover vil bestyrelsen få håndværkere ud og kigge på dørene, for om muligt at afhjælpe de værste gener i første omgang.

Stigning i fællesudgifter:

Der blev stillet forslag om at stigning i fællesudgifter. Dels begrundet i ønsket om at spare mere op før taget skal udskiftes, og for at sikre at medlemmernes indbetalinger fremover svarer til de gennemsnitlige omkostninger til drift og vedligehold på vores ejendom.

Det blev vedtaget at fællesudgifter stiger med 200 kr. om måneden i gennemsnit og fordelt efter fordelingstal. Det svarer til at lejligheder med laveste fordelingstal = 34, stiger med kr. 143,- pr. måned og lejlighed med højeste fordelingstal = 58, stiger med kr. 244,- pr. måned.

Stigning vil træde i kraft fra og med september 2021.

7) Valg til bestyrelse:

Kirsten og Thomas blev genvalgt

8) Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Søren Brixen blev genvalgt

9) Evt.

Ladestander til elbiler:

Søren Brixen i nr. 27, 2. tv. har undersøgt priser for at etablere en ladestander ved p-pladserne.

Det vil blive ladestander, som kun kan bruges af medlemmer af vores ejerforening via et kort, og så der kan afregnes efter faktiske forbrug af den enkelte bruger.

Samlet pris er ca. kr. 40 - 50.000,- og dækker over montage af ny bimåler i elrum i kælder samt føring af el-kabel fra elrum og ind under vej/p-plads til ny ladestander og selve ladestander.

Der blev ikke besluttet noget endeligt mht. etablering. Bestyrelsen håber på der kommer et udspil fra stat eller kommune ift. eksisterende bebyggelse som vores ejerforening.

Vibeke L./Kirsten Piltoft
Dirigent

Thomas Jessen
Referent