

Ejerforeningen Nordre Munkegård

Velkommen
til

Ordinær Generalforsamling

Tirsdag den 23. maj 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2017
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Bestyrelsens beretning

- Kun gennemgå udvalgte punkter
- Henviser til
 - Den skriftlige beretning
 - Beretning om renoveringen
 - www.nordremunkegaard.dk
 - Årsregnskab og
 - Forslag til budget

Beretning

- Ny administrator og salg af restlejligheder
- Klimasikrings- og nedsivningsprojekt
- Yderdøre i blok 9, 10 og 11
- Fællesvaskeri
- Varmeregnskab
- YouSee
- Ordensregler og vedtægter
- Vedligeholdelsesplan

Klimasikring og nedsivning

- Vedtaget på to ekstra generalforsamlinger 12. december 2016 og 17. januar 2017
- Projektet startet 7. marts 2017
- Projektet omfatter
 - Klimasikring af kældre
 - Delvis renovering af kloakker
 - Nye belægnings på stikveje og P-pladser
 - Nedsivning af regnvand og nye udearealer
 - Delvis ny udendørs belysning

Stade for klima LAR

- Følger tidsplan
- Byggemøde hver uge
 - Hoffmann, Orbicon, Jan Rubin, Arne Johnsen og Hans Schlütter
- Mange små ændringer undervejs
- Endnu ikke det store indhug i reserven
- Al kontakt til Hoffmann og Orbicon gennem bestyrelse eller varmemester

Budget, Klima LAR

Udgifter	t kr.
Entrepisesum	9,488
Uforudseelige udgifter, 30%	2,846
Orbicon, tilsyn og plejeplan	700
Nyt materiel	650
<i>I alt</i>	13,684
Moms, 25%	3,421
Udgifter til eventuel mellemfinansiering	50
Administration	50
Samlet projekt	17,206
Finansiering	
Tilbagebetaling fra Nordvand	11,200
Egenfinansiering	6,006
Samlet finansiering	17,206

Ændringer

- Advokat Karsten Hagel afløser Ole Lund-Thomsen
 - Jytte Gulløv og Hanne Kapitanska fortsætter
 - Kontoret er flyttet til Dampfærgevej 3
- Aage V. Jensen Charity Foundation har solgt restlejligheder til NINA Projekts K/S
 - Jeppe L. Larsen har afløst Ole Tange
 - Ny administrator for lejerne

Yderdøre i blok 9, 10 og 11

- Ikke alle døre kan justeres til at lukke tæt
 - Mangler CE mærke
 - Frygter for vedligehold og holdbarhed
- Adserballe og Knudsen vil ikke vedstå ansvar for mangler
- Utilstrækkelig rådgivning fra tilsynsførende
- Indkaldt til syn og skøn
 - To skønsmænd udpeget
 - Skønstema accepteret
 - Dato ikke fastsat
- Voldgiftretten vil formentlig foreslå forlig på baggrund af rapport

Fællesvaskeri

- Fungerer godt og fin efterspørgsel
- "Myldretid"
- Kunne udnytte maskinerne bedre
- Har udvidet åbningstiden
- Martin Sørensen drøfter mere fleksibelt system til reservation med Nortec

Varmeregnskab

- Nye elektroniske målere giver mere sikker måling af varmeforbrug
 - Nogle beboere har oplevet større ændringer i forhold til tidligere år
- Enkelte mangler montering af nye målere
- Bestyrelsen vil tjekke fordelingskriterier sammen med Brunata
- Man er selv ansvarlig for at melde ændringer
 - Først virksomme på næste varmeregnskab

YouSee

- Ombygning og modernisering af kabelanlæg
- Prioritering af HD TV og bredbånd frem for FM
- Ikke bundet til at betale for TV
 - Boxer eller streaming I stedet
- Kan vælge anden udbyder af bredbånd
- YouSee har tilbudt rabatordning på TV-bokse, bredbånd og mobiltelefoni mod ny kontrakt
 - Uopsigelig I to år og kan derefter opsiges med 12 måneders varsel
 - Bestyrelsen har ikke ønsket at binde foreningen

Ordensregler og vedtægter

- Nye ordensregler og vedtægter vedtaget på ekstra GFer
 - Ikke længere vaske bil eller bruge sprøjtemidler
 - Større ombygninger af lejlighederne skal godkendes af bestyrelsen
 - Betingelser for fremleje tydeliggjort
- Klager over naboer
 - Støjgener, synsgener, andre gener
 - Søges forligt eller løst ved påtale
- Affaldssortering og –placering stadig et problem

Vedligeholdelsesplan

- Værktøj for bestyrelsens prioritering
- Ændrer sig når nye behov opstår
 - ikke tidssat eller prissat
- Vedligeholdelsesplan, blandt andet:
 - Materiel til vintervedligehold
 - Altaner i blok 1 og 2
 - Renovering af faldstammer
 - Kældertrapper
 - Trappeopgange
 - Tage på garager

Nordre Munkegård

Spørgsmål

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2017
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Budget 2017, mio. kr.

Driftsbidrag	10.830	
Andre indtægter	414	
Ordinære indtægter i alt		11.244
Tilbagebetaling fra Nordvand	11.200	
Indtægter I alt		22.444
Forbrugsafgifter og forsikringer	3.380	
Personale og renholdelse	3.200	
Ordinær reparation og vedligehold	1.500	8.080
Klima og LAR	17.200	
Legepladser og grønne områder	210	
Belysning	200	
Nyt materiel	1.500	19.110
Administrativ assistance, arkitekt og forsikringer	1.790	
Bestyrelse	130	1.920
Udgifter i alt		29.110
Netto resultat		-6.666
Overført saldo 2016		10.715
Heraf garager og kældre		-1.695
Netto, overføres til 2018		2.354

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2016
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt