

Ejerforeningen Nordre Munkegård

Velkommen
til

Ordinær Generalforsamling
Torsdag den 24. maj 2018

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2018
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Bestyrelsens beretning

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

Beretning

- Klimasikrings- og nedsivningsprojekt
- Undersøgelse af altaner
- Yderdøre i blok 9, 10 og 11
- Vedligeholdelsesplan
- Ordensregler og vedtægter

Klimasikring og nedsivning

- Projektet startede 7. marts 2017
 - Standset for vinteren primo februar 2018
 - Gartner og kloakrenovering genstartet marts 2018
 - Resterende jordarbejder og asfalt starter juni 2018
- Projektet omfatter
 - Klimasikring af kældre
 - Delvis renovering af kloakker
 - Nye belægninger på stikveje og P-pladser
 - Nedsivning af regnvand og nye udearealer
 - Delvis ny udendørs belysning

Stade for klima LAR

- Cirke halvt år forsinket
 - Forventes afsluttet ultimo august 2018
- Byggemøde hver uge, når aktivitet
 - Hoffmann, Orbicon, Jan Rubin, Kenneth Sejr Andersen, Arne Johnsen og Hans Schlütter
- Mange store og små ændringer undervejs
- Dårlige kort over rør og ledninger
- Meget vådt fra forsommer til vinter

Budget, Klima LAR

Udgifter	Opr. t kr.	Nyt t kr.
Entreprisesum	9,488	9,526
Uforudseelige udgifter, 30%	2,846	1,390
Ekstraarbejde, kloaker, stier, mm., netto		2,422
Forlænget anlægsperiode		804
Orbicon, tilsyn og plejeplan	700	1,085
Nyt materiel	650	626
<i>I alt</i>	13,684	15,853
Moms, 25%	3,421	3,963
Udgifter til eventuel mellemfinansiering	50	0
Administration	50	50
Samlet projekt	17,206	19,867
Finansiering		
Tilbagebetaling fra Nordvand	11,200	11,036
Egenfinansiering	6,006	8,831
Samlet finansiering	17,206	19,867

Altaner

- Brystværn på altaner i blok 1 og 2 tæret
- Undersøgelse af altandæk inden beslutning om reparation/udskiftning
 - Arkitekt, ingeniør og Teknologisk Institut
 - Bly i maling, nedbrudt beton, intakt armering
- Undersøgelse af altaner i blok 3-8
 - Rust på synligt jern, nedbrudt beton, intakt armering
- Skal renoveres inden for kortere årrække

Altaner II

- Altaner i blok 1 og 2 værst, intet kritisk, men observationsprogram
- Altaner i blok 5-8 noget nedbrudt, intet kritisk
- Altaner i blok 3-4 rimelig stand, intet kritisk
- Udskiftning af altaner blok 1-2: 7,7 mio. kr.
- Renovering af altaner blok 3-8: 9,5 mio. kr.
- “Second opinion” på konklusioner og økonomi
- Indarbejdes i vedligeholdelsesplan

Yderdøre i blok 9, 10 og 11

- Yderdøre opfylder ikke krav i udbud
 - Ikke alle døre kan justeres til at lukke tæt
 - Mangler CE mærke
 - Frygter for vedligehold og holdbarhed
- Entreprenør vil ikke vedstå ansvar for mangler
- Utilstrækkelig rådgivning fra tilsynsførende
- Syn og skøn på døre og montage
 - Synsrapport giver os medhold efter vores opfattelse
- Ender formentlig i Voldgiftsretten
- Dyrt og langsomt, men vi giver ikke op

Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan

- Tilstand af bygningsdele, installationer, mm.
- Forslag til prioritering over 10-15 år
- Pilotprojekt blok 2B, 3B og 4B tilfredsstillende
- Har fået tilbud på hele ejendommen
- Værktøj for bestyrelsens prioritering, fleksibelt
- Ændrer sig når nye behov opstår
 - Altaner i blok 1 og 2
 - Renovering af faldstammer
 - Kældertrapper
 - Trappeopgange
 - Tage på garager

Ordensregler og vedtægter

- Desværre en del, der ikke kan finde ud af det
- Klager over naboer
 - Støjgener, synsgener, andre gener
 - Søges forligt eller løst ved påtale
 - Udseende af altaner
- Garager må kun bruges til motorkøretøjer (tinglyst)
- Kun parkering på afmærkede pladser
- Affaldssortering og –placering stadig et problem
- Husk:
 - Ikke længere vaske bil eller bruge sprøjtemidler

Nordre Munkegård

Spørgsmål

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2018
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Indkomne forslag

- Inddækning af altaner, Chresten Thygesen
- Ændring af ordensregler, Claus Bang Lauridsen
- Mulighed for etablering af dør på havesiden, Cathrine & Mikkel
- Skift af administrator fra Aleksander Hamdan
- Forhøjelse af foreningens pant i lejligheder, Aleksander Hamdan

Budget 2018, t. kr.

Driftsbidrag	10.830	
Andre indtægter	356	
Ordinære indtægter i alt		11.195
Tilbagebetaling fra Nordvand	5.680	
Indtægter I alt		16.924
Forbrugsafgifter og forsikringer	3.440	
Personale og renholdelse	3.250	
Ordinær reparation og vedligehold	1.500	8.190
Klima og LAR	6.586	
Legepladser og grønne områder	210	
Belysning	50	
Nyanskaffelser	100	6.946
Administrativ assistance, arkitekt og forsikringer	1.740	
Bestyrelse	130	1.920
Udgifter i alt		17.060
Netto resultat		-82
Overført saldo 2017		4.182
Heraf garager og kældre		-1.631
Netto, overføres til 2019		2.469

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget for 2018
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt