

Forslag til generalforsamling Ejerforeningen Ågrunden/Parkeringslaug Ågrunden

3.april 2024

Titel: Etablering af opsparing til "Oprettende vedligehold"

Forslagsstiller(e): Bestyrelsen

Baggrund for forslag:

Generalforsamling 2023 godkendte vedligeholdelsesplan udarbejdet af Kalmar Byggerådgivning (planen kan ses på hjemmesiden www.aagrunden.dk).

Jf. vedligeholdelsesplanen opdeles vedligehold i:

1. Forebyggende (inden skader opstår)
2. Afhjælpende (eks. pludseligt opståede skader)
3. Oprettende (udskiftninger)

E/F årlige budget til vedligehold dækker de 2 første punkter, og idet vores bygninger stadig er forholdsvis nye, så forventes oprettende vedligehold primært efter 2033. Herefter forventes oprettende vedligehold (udskiftninger) at udgøre ca. 3 mio. kr. i den efterfølgende periode.

Jf. vedligeholdelsesplanen er der eksempelvis tale om udskiftning af:

- nedløb og tagrender
- nyt pap på eksisterende tag
- Træbeklædninger

Bestyrelsen foreslår at vi allerede fra 2024 begynder at spare op til de forventede udgifter, og vurderer det vil være hensigtsmæssigt at der opspares ca. 1.5 mio. kr over de næste 10 år (kr. 150.000/år).

Vedtægterne § 12 fastslår følgende:

Stk. 1 Når det begæres af mindst 1/2 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingen størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

Stk. 2 Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3 Bidrag til opsparing og vedligehold (grundfond) udregnes efter ejendommens fordelingstal.

På baggrund af ovenstående, foreslår Bestyrelsen, at der i perioden 2024-2033 opspares kr. 150.000 per år med henblik på opsparing til udbedrende vedligehold jf. den på 2023 generalforsamlingens godkendte vedligeholdelsesplan. Opsparingen etableres som:

- 1) Grundfond jf. §12 stk 1, og
- 2) Yderligere opsparing jf. §12 stk 2.