

Bestyrelsens forslag til den ordinære generalforsamling 2022

1. Omlægning af bestyrelsesarbejdet

Som følge af Niels Steffensens ønske om at stoppe som formand for bestyrelsen senest ved den ordinære generalforsamling i 2023, anser bestyrelsen det for nødvendigt at gentænke, hvilke opgaver, formand og bestyrelsesmedlemmer kan og vil udføre selv, og hvilke opgaver, der skal udliciteres. Bestyrelsen overvejer også en rimelig honorering af formanden samt eventuelle andre medlemmer, der kan og vil påtage sig de tunge opgaver.

Bestyrelsen forudser, at bestyrelsesarbejdet skal omlægges allerede fra begyndelsen af 2023. Bestyrelsen indstiller derfor til nærværende generalforsamling, at den får mandat til - indenfor rimelige rammer - at gennemføre de tiltag, som ovenstående gentænkning måtte medføre uden yderligere generalforsamlingsbeslutninger.

2. VVS-renoveringsprojektet

Generalforsamlingen tager nedenstående orientering om VVS-renoveringsprojektet til efterretning og udtrykker samtidigt sin støtte og tillid til bestyrelsens fortsatte arbejde med at varetage Ejerforeningens interesser bedst muligt.

I forbindelse med at tilbuddene på de nødvendige VVS-renoveringsarbejder i vores ejendom kom ind 1. april 2022, har vi desværre måttet konstatere, at projektet bliver væsentligt dyrere at gennemføre end det oprindeligt blev budgetteret i forbindelse med vedtagelsen på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2021. Dette skyldes ifølge vores rådgiver uventede prisstigninger på materialer og et meget travlt arbejdsmarked. Bestyrelsen ønsker, så vidt muligt, at undgå opkrævning af ekstraordinære bidrag fra medlemmerne jf. vedtægternes § 2 stk. 2, og har derfor i samarbejde med rådgiveren valgt at faseopdele projektet, så de fælles vandværk i etape 1 (344-350B) udskiftes i 2022 og udskiftning af de fælles vandværk i etape 2 (350C-G) udskydes til 2023. De arbejder, der oprindeligt var planlagt til 2023, må sandsynligvis udskydes til 2024. anbefalede arbejder på andre bygningsdele ifølge vedligeholdelsesplanen må også udskydes.

Budgettet for arbejderne i 2022 alene (etape 1) udgør herefter kr. 1.454.000 inkl. moms.

De arbejder, der planlægges udført i 2023 og 2024, vil blive forelagt til godkendelse på en generalforsamling og herefter indarbejdet i budgetterne for det pågældende år. Et estimat for 2023- udgiften er 700.000 kr. inkl. moms, med forbehold for yderligere prisstigninger m.v.

Hvis der i renoveringsforløbet tilkommer væsentlige meromkostninger i forhold til budgettet, eller hvis der kommer andre væsentlige uventede udgifter på ejendommen, kan det blive nødvendigt at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne med et meget kort varsel, efter reglerne i vedtægterne.