

Beretning på E/F Åparken 2's generalforsamling tirsdag den 5. april 2016:

Tak for ordet. Jeg vil nu gennemgå bestyrelsens beretning for det første hele driftsår i ejerforeningen Åparken 2, Århus. Som bekendt har den oprindelige ejer, Sparekassekollegiet A/S, udstykket ejendommen i 66 ejerlejligheder, der sælges efterhånden som de tidligere indgåede studielejlemål ophører. Ved årsskiftet 2015/16 var solgt 32 lejligheder og siden er solgt yderligere 4-6 stk. Der forventes et samlet salg i indeværende år på 10-15 lejligheder.

Ejerforeningens bestyrelse består af Nikolaj Kongerslev, Alexander Gertz, begge valgt på sidste års generalforsamling samt undertegnede, Arne Jakobsen, der indtrådte i bestyrelsen i efteråret 2015 i stedet for den tidligere formand, Morten Nielsen, som fratrådte sin stilling i Sparekassekollegiet A/S. Bestyrelsen har i min periode holdt 3 bestyrelsesmøder med nogen mailkorrespondance mellem møderne. På møderne er alene drøftet ejendommens forhold og tilstand samt de fejl, mangler, skader og ejerønsker, der løbende er konstateret, hvor jeg vil fremhæve følgende:

Klarlæggelse af omfanget af antal p-pladser og mulig skiltning ved p-pladser til brug for ejendommens beboere. Den udvendige belysning ved p-pladserne samt ved cykelskurene. Spørgsmål, der er rettet til grundejerforeningens administrator, som desværre endnu ikke har meldt tilbage. Spørgsmålene drøftes på kommende generalforsamling ultimo april i grundejerforeningen, der består af blokkene 2,4,6 og 8, og hvor bestyrelsen vil arbejde for en skiltning således at uvedkommende parkeringer undgås. Dette kan medføre en ordning med p-billetter til et antal afgrænsede pladser, som kan benyttes af ejendommens beboer i det omfang, disse er ledige.

Flere ejere og lejere har klaget over utætte døre/vinduer. Flere har for egen regning fået repareret døre/vinduer af tømreren, Marc Nygaard, der har erfaring hermed. Vi har drøftet disse forhold i bestyrelsen og desværre er fabrikatet ikke af dansk oprindelse, og derfor kan det være vanskeligt at finde egnede reservedele til alle reparationer. I bestyrelsen har vi den opfattelse, at omkostningerne til disse reparationer afholdes af den enkelte ejerlejligheds ejer. Såfremt der senere må vise sig et behov for udskiftning af alle døre/vinduer i facaderne, må vi drøfte og tage stilling hertil på en generalforsamling, som en samlet renovering af ejendommen. Vi håber dog, at dette kan vente nogle år, således, at vi kan "spare lidt op" til en sådan samlet udskiftning, som naturligvis vil blive forelagt en generalforsamling til godkendelse.

I vinterens løb har vi desværre flere gange konstateret vand i kælderens, som dels skyldes et højt grundvandsspejl, som følge af megen regn, dels en fejl i afledningsmulighederne, der er drøftet med Århus kommunes Forsyningsafdeling, der delvist erkender fejlen, og dels en defekt grundvandspumpe, som vi - sammen med el-installationen hertil - har måttet udskifte. Bygningsskaderne er anmeldt til vores forsikringsselskab, som vil

foranledig lokalerne udtørrede og rengjorte, mens eventuelle skader på ejer/lejerens opbevarede indbo i lejlighedernes kælder, skal anmeldes til jeres respektive indboforsikringer.

Bestyrelsen har endvidere forholdt sig til foreningens regnskab for det første driftsår. Regnskabet viser et overskud på 160 tkr. og en egenkapital på samme beløb, da vi jo begyndte året uden kapital. Bestyrelsen arbejder tillige med at finde flere besparelsesmuligheder, hvor der bl.a. er indgået ny viceværttaftale til noget lavere pris, ligesom der arbejdes med besparelsesmuligheder både på ejendommens forsikring og den løbende administration. Med baggrund i årets resultat – men også henset til opbygningen af en vis kapital til større vedligeholdelsesopgaver – fremlægger bestyrelsen budget for 2016 med et uændret ejerlejlighedsbidrag efter de oprindelige fordelingstal. Vi skal senere i dag tage stilling til regnskab og budget.

Afslutningsvis vil jeg takke mine bestyrelseskolleger og administrator for godt samarbejde i de måneder, som jeg har deltaget i foreningens arbejde og samtidig og kvittere med tak til foreningens revisor for gennemgangen og revisionen af regnskaber.

Tak for jeres opmærksomhed.