

Nyhedsbrev for E/F Katrinebjergparken, maj 2019

Generalforsamlingen

Der blev afholdt generalforsamling d. 25. marts 2019, kl. 1900. Desværre har referatet været forsinket, men det er nu vedhæftet dette nyhedsbrev, og det er ligeledes på vores hjemmeside, katrinebjergparken.dk.

For ikke at gentage indholdet af referatet, henviser jeg blot til, at man læser dette.

Økonomi og rør i nr. 96.

Det er alment kendt, at økonomien i foreningen er hårdt presset af de mange akutte nødreparationer samt store vedligeholdelsesprojekter, der netop er bestyrelsens forsøg på at minimere de tårnhøje løbende omkostninger til nødreparationer. Det koster således mere i det lange løb ikke at gøre noget ved det nu på den korte bane.

Det var således bestyrelsens ambition på baggrund af kritikken fra generalforsamlingen både at afsætte 400.000 kr. til vuggestuetaget (væsentlig under det den byggesagkyndige havde estimeret) samt 450.000 kr. til udskiftning af stigestreng og faldstammer i køkkener i nr. 96, som er næste fase af det projekt.

Desværre må bestyrelsen også erkender, at statusrapporten fra 1. kvartal, der bl.a indeholder en ekstraregning for vand fra 2018 på næsten 190.000 kr., gør, at det vil være uforsvarligt at påbegynde projektet i 96 på nuværende tidspunkt. Til gengæld understreger denne ekstraregning netop behovet for, at lejlighederne får individuelle vandmålere, så det er den enkelte ejer, der betaler for det vanvittige overforbrug af vand og ikke ejerforeningen som helhed.

Udskyldelsen af projektet i 96 er den samlede bestyrelse meget ærgerlige over, især fordi vi mener det er den eneste fornuftige ting at gøre, samt fordi ejere og lejere har været varslet (og planlagt efter), at det skulle starte nu i maj.

Desværre har vi bare ikke pengene i foreningen med det nuværende budget, hvorfor vi tidligst efter statusrapport i 2. kvartal kan træffe en ny beslutning vedr. udskiftning af rør i nr. 96. Det betyder således, at vi tidligst kan iværksætte det i 4. kvartal af 2019.

Vi beklager det meget, men der er simpelthen ikke midler i foreningen til det på nuværende tidspunkt.

Tag over vuggestuen – arbejdsgruppe

Til generalforsamlingen var der flere medlemmer, der havde bemærkninger til priser og omfang for taget på vuggestuen. Fra bestyrelsens side opfordrer vi derfor medlemmer med faglige og relevante kompetencer om at henvende sig, med henblik på at bidrage til det konkrete projekt. Henvendelser kan ske på bestyrelsens mail: bestyrelse.katrinebjerg@gmail.com.

Til orientering har vi været i dialog med kommunen, der lægger op til at ville sponsere selve isoleringen af taget for at energioptimere selve vuggestuen. Det er ikke i sig selv i ejerforeningens interesse at forbedre isoleringen, men vi har omvendt heller ingen interesse i, at det ikke sker, hvorfor vi selvfølgelig vil tage imod tilbuddet.

Sikkerhed

Den tidligere sikkerhed på et underpantsat ejerpanterbrev på 10.000 kr. til ejerforeningen er en dyr og meget ringe sikkerhed, hvorfor det længe har været besluttet at erstatte den med en pantstiftende sikkerhed på 42.000 kr. pr lejlighed, der ikke er afhængig af et dyrt debitorskifte ved køb/salg af lejlighederne. Den sikkerhed skulle meget gerne være klar ganske snart (vi afventer svar fra advokaterne), hvorfor ejere frit kan aflyse ejerpantebrevet, hvis de ønsker det.

Derfor var det også meget uheldigt, at Newsec (uden vores viden) begyndte at skrive til ejere, der af en eller anden årsag ikke måtte have et underpantsat ejerpantebrev, at Newsec mod betaling kunne oprette en sådan sikkerhed – altså netop den sikkerhed vi er ved at afskaffe. Det har vi på det kraftigste gjort opmærksom på, at det ikke var særlig heldigt gjort.

Har man derfor fået en sådan henvendelse i april måned, skal man blot se bort fra den. Ved tvivl kan man altid kontakte formanden.

Grønt område bag nr. 100

Vi har opdateret planen med vores anlægsgartner for at spare 25.000 kr. Det betyder, at der i første omgang ikke kommer et hegn og låge mellem skraldespandsområdet og det nye udvidede græsområde.

Området bliver snarest muligt udvidet ved at der fjernes fliser ca. hen til murstenskanten, således der kan sås græs på dette område. Dermed får vi et større grønt område, der er relativt billigt at vedligeholde.

Afsluttende ord

Man kan altid komme i kontakt med formanden enten på mail eller telefon, hvor jeg gerne svarer på stort eller småt.

Husk ligeledes vores facebook-gruppe, der også fungerer som en slags nabo-gruppe for beboere.

Gruppen hedder: "Katrinebjergparken JBV 94 – 118" og kan findes på:
www.facebook.com/groups/Katrinebjergparken

På bestyrelsens vegne



Anders Krojgaard Lund

formand

Tlf. 2089 8218