

Forslag til generalforsamlingsbeslutning vedr. vedligeholdelsesplan

Med henblik på forelæggelse og vedtagelse på Generalforsamlingen 2025 beslutter Generalforsamlingen 2024 at ejerforeningens bestyrelse får udarbejdet en 10-årigt vedligeholdelses- og anlægsplan/budget som kan rummes indenfor rammerne af foreningens grundfond og medlemmernes nuværende bidrag til denne.

Bestyrelsen kan anvende de nødvendige midler til ekstern assistance fra professionelle rådgivere f.eks. et rådgivende ingeniørfirma og tage udgangspunkt i den allerede udarbejdede tilstandsrapport for ejendommene. Udgifterne til dette finansieres af grundfonden.

Planen skal prioritere at centrale bygningsselementer til stadighed er funktionsdygtige og sikres mod nedbrud herunder den nødvendige reovering/vedligeholdelse af elevatorer, tag, facader og fælles tekniske installationer og arealer (f.eks. el, vand, varme, døre, trapper, garageporte, fælles låsesystemer og afløb).

Hvis planen ikke kan rummes indenfor rammerne af de nuværende indbetalinger til grundfonden, skal der udarbejdes et alternativt 10 års budget for grundfonden.

Bestyrelsen kan eventuelt lade sig inspirere af en lignende plan for DVP3 som kan findes på nettet.

Planen revideres og fremlægges på hver kommende generalforsamling, så den hele tiden rækker 10 år frem.

Motivation

Ejendommene har de senere år udvist et stadig øget behov for større vedligeholdelsesopgaver pga. af alder og slitage. Bl.a. har der vist sig et stadig behov for reparation af elevatorer og reservedele har været vanskelige at fremskaffe hvorfor en meget bekostelig udskiftning af elevatorerne kan blive aktuel.

En langsigtet planlægning er nødvendig for at sikre en god likviditet, og derved undgå større ekstraordinære indbetalinger fra ejerforeningens medlemmer.

I stedet for at afvente akutte svigt er det f.eks. hensigtsmæssigt trinvist at udskifte elevatorerne. De reservedele som på den måde frigøres kan anvendes som reservedele til de stadigt fungerende ældre elevatorer. På samme måde kan man forebygge større nedbrud af andre dele af bygningerne ved at planlægge vedligeholdelsen på lang sigt.

7. januar 2024

Stillet af:

Børge Hede nr. 29, 2. th. Jens Rickelt nr. 27, 3. tv. og Finn Mark nr. 25, 4. th.