

Bestyrelsens forslag til den ordinære generalforsamling 2009

1. Oliering af vinduer og døre udvendigt

Bestyrelsen foreslår at etapens vinduer mv olieres udvendigt i løbet af 2009. Såvel fabrikanten som vores byggetekniske rådgiver samt 3 forskellige malermestre har alle anbefalet dette. Her er vores byggetekniske rådgivers formulering:

Karme og rammer er udført i mahogni. Mahogni har fra naturens side et stort indhold af olie og salte. Dette gør, at mahognien er meget modstandsdygtig overfor råd og svamp. Elementerne er olieret fra fabrikken så de fremtræder med en ensartet overflade.

Olieringen fra fabrikken har normalt en relativ kort levetid. Herefter vil der løbende ske en udvaskning af olie og salte i overfladelagene som følge af sol- og regnpåvirkning, hvilket uvægerligt vil medføre en kortere levetid hvis man vælger at lade træet stå ubehandlet fremover. Det kan ikke umiddelbart afgøres hvor meget levetiden reduceres herved.

I forbindelse med udvaskningen af olie og salte vil trædelene efterhånden fremstå falmede, blakkede og uens i farven.

Ønskes det, at træet skal fremstå med et udseende svarende til det oprindelige ved leveringen vil der være behov for regelmæssig genbehandling (oliering).

Ved en sammenfatning på grundlag af samtaler med leverandører og TI anbefales et genbehandlingsinterval på 2 – 4 år afhængig af elementernes orientering og hvor udsatte der er for sol og nedbør.

I formandsgruppen er der enighed om at anbefale oliering, således at hele Øresund Strandpark fremstår både velholdt og ensartet. Formandsgruppen er i skrivende stund ved at indhente tilbud, som forventes at lande på mellem 250.000 og 350.000 kroner for vores etape.

Bestyrelsen foreslår således, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at lade olieringsarbejdet udføre til en forventet omkostning på 300.000 inkl. moms. Samtidigt - og som forudsætning for bevillingen til oliering - foreslår bestyrelsen, at bidraget for 2009 forhøjes med kr 60.000. Dette modsvarer 8,74 kr pr m², dvs fx for en lejlighed på 100m² at betale 874 kr årligt.

Forhøjelsen skal ses i lyset af, at der - selvom foreningen har reserver - er en vis risiko for høje omkostninger til advokat og rådgivere i forbindelse med 5-års gennemgangen.

(Bemærk venligst at bestyrelsens forslag til budget ikke indeholder dette forhøjede bidrag, idet bestyrelsen gerne vil se de to ting som adskilte).

2. Omkostninger til reparation / udskiftning af energimålere

Der har været et tilfælde af at det var nødvendigt at udskifte energimåleren i en lejlighed.

Bestyrelsen foreslår, at reparationer og evt. udskiftninger af energimålere i de enkelte lejligheder kan afholdes af foreningen med bestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Begrundelsen for forslaget er at etablere klare retningslinjer.

3. Reduktion af lysmængde i trapperummene

Der er flere forskellige tekniske muligheder for besparelser på el-forbruget til belysning i trapperummene. Flere af de andre etaper har gennemført / eller eksperimenterer med sådanne løsninger, som fx fjernelse af en fase om natten og lignende. Bestyrelsen vil gerne have en principiel tilkendegivelse fra generalforsamlingen om at belysningen kan reduceres med henblik på opnåelse af besparelser på el-forbruget.

Bestyrelsen foreslår således, at bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte foranstaltninger til reduktion af el-forbruget til belysning af trapperummene gennem nedsættelse af lysniveauet fx i nattetimerne eller lignende foranstaltninger, som dog skal være af en sådan art, at de senere kan gøres om uden væsentlige omkostninger.

Bestyrelsen, april 2009