

BESTYRELSENS BERETNING FOR KALENDER – OG REGNSKABSÅR 2021.

Beretningen angiver hermed det væsentligste om aktiviteterne i 2021 og planerne for 2022.

Heldigvis kan vi i 2022 afholde en fysisk generalforsamling. Bestyrelsen glæder sig til at møde alle medlemmer ansigt til ansigt.

År 2021 var også været præget af Covid-19 pandemien. Så vi afholdt igen en skriftlig generalforsamling i maj 2021. Bestyrelsen takker medlemmerne for opbakningen til de skriftlige generalforsamlinger både i 2020 og 2021.

Det sædvanlige samarbejde med VEST er genoptaget, vi har en god og konstruktiv dialog og mødes efter behov.

Fællesudvalgs møderne mellem bestyrelsesrepræsentanter fra Afsnit 5 ØST og VEST, ejerforeningerne i 1, 2, 3 er også genoptaget. Vi har aftalt at mødes 2 gange årligt, næste møde maj 2022, og ellers efter behov.

NYE MEDLEMMER:

Der er i 2021 udfærdiget og afleveret 5 stk. ejerlejlighedsskemaer og følgeskrivelser der meddeler standardoplysninger om Ejerforeningen til ejendomsmægler/advokat. Bestyrelsen supplerer med mere specifikke oplysninger - primært ang. renoveringer.

Bestyrelsen byder hermed nye medlemmer velkommen i Ejerforening VESTERVANG 5 ØST. Vi er glade for, at I har valgt at bo her sammen med os.

Ejerskifte medfører normalt renoveringer. Dette kan medføre støj- og smudsgener, men vi må være tilfredse med at der er interesse for at flytte ind i Vestervang. Det afspejler sig også i de-korte liggeperioder der er, inden der handles

Til gengæld anbefaler vi til dem der gennemfører renovering, nye som eksisterende ejere, at renoveringen er grundigt planlagt og helst i samarbejde med ejendomsassistent Ivan Petersen.

Vi opfordrer alle til at bruge de håndværkere som Ejerforeningen samarbejder med, og som fremgår af håndværkerlisten på Ejerforeningens hjemmeside. De har alle et indgående kendskab til Vestervang, og endvidere har de en erhvervsansvarsforsikring - og for håndværkere der udfører autorisationskrævet arbejde – VVS og el – har de også de lovkrævede autorisationer.

Anvendes der andre håndværkere er det et krav, at de pågældende håndværkere har autorisation, forsikringer og CVR-nr.

Det skal pointeres at renoveringen skal foregå inden for normal arbejdstid, og det er Ejerforeningen der varsler støjgener og iværksætter foranstaltninger for at skåne fællesarealerne bedst muligt.

ADMINISTRATOR OG DRIFTSANSVARLIG:

Jørgen Leth stoppede som administrator og driftsansvarlig 31. dec. 2020. Indtil 1. april 2022 har Jørgen Leth påtaget sig opgaven som energiadministrator, denne opgave påtager Jørgen sig ikke i fremtiden. Bestyrelsen takker Jørgen for hans utrættelige arbejde i gennem alle årene og også for det gode samarbejde. Vi i bestyrelsen er glade for at Jørgen har sagt ja til at være konsulent for os her i Vestervang 5-ØST.

Opgaverne m.h.t. til energiopgørelserne varetages fremover af ejendomsassistent/driftsansvarlig Ivan Petersen.

Bestyrelsen har indtil videre besluttet, at der ikke skal ansættes en ny administrator.

EJENDOMSASSISTENT/DRIFTSANSVARLIG:

I hele 2021 har Ivan påtaget sig de nye opgaver, som han løser på upåklagelig vis. Indhentning af tilbud, tilrettelæggelse af projekter, kontakter til håndværkere mm. For fælles projekter med VEST er det Ivan der står for koordinering med videre. Så stor tak til Ivan for hans store indsats. De timer Ivan yder for VEST bliver aftegnet.

DRIFTSREGNSKAB:

Regnskabet for 2021 udviser et underskud på -199.000, der foreslås overført til reservefond.

Ved udgangen af 2021 udgør egenkapitalen kr. 1.118.804.

For ydeliger information henvises til de udsendte dokumenter, regnskabserklæring 2021, Revisionsprotokollat 2021, Årsrapport 2021 og energiopgørelse 2021

VEDLIGEHOLDELSE OG STØRRE PROJEKTER:

I 2021 er der gennemført:

- Reparation efter brud på fjernvarmerør i opgang 1.
- Færdiggørelse af NORD facaden i samarbejde med VEST
- Renovering af SYD facaden i samarbejde med VEST. Vi har nu altaner der har fået repareret betonskader og er nymalede. Det var træls mens det stod på, men i sommeren 2022 kan vi rigtig nyde vores fine altaner
- Renovering af de sidste facadepartier i Syd facaden i A-huset.
- Der er foretaget flere totalistsættelse af lejligheder. I den forbindelse er der installeret varme- og vandmålere.
- Nye bord/bænke sæt til græsplænen blev indkøbt sammen med VEST

I terrassehuset er der store problemer med vand under terrassegulvene. Ivan har boret huler, og tappet meget vand. Hvordan det opstår vides ikke, men der er nogle stærke formodninger. Men problemet skal løses i løbet af 2022. Betonen kan ikke klare vedvarende vand gennemsivning.

Der er store problemer med belægningen i gårdrummet. Det gør at der er vandgennemsvivning til den underlæggende garage og opbevaringsrum. Det er et problem vi sammen med VEST her i 2022 skal finde en løsning på

ENERGIFORBRUGSOPGØRELSE:

Der henvises til energiopgørelsen for 2021.

Varmeforbrug: Der har været et større forbrug af varme i 2021 end i 2020. 864 Mvh. I 2021 mod 780 Mvh. i 2020.

Regulering af varme gennemføres i henhold til de individuelle varmeopgørelser.

Vandforbrug: Der har i 2021 været et mindre forbrug i 2021 end i 2020. 5.127 Kbm. i 2021 mod 6.000 Kbm. i 2020.

Tilbagebetaling gennemføres ved modregning i bidraget i maj og juni måned 2022.

Individuel vandmåling: Bestyrelsen arbejder fortsat med at få installeret individuelle vandmålere. Installationen sker oftest i forbindelse med renovering af lejligheder

LADESTANDERE TIL OPLADNING AF EL-BILER:

Bestyrelserne i VEST og ØST har i fællesskab besluttet at finansiere opstilling af lade standere. Begge ejerforeninger har fået tilsagn om tilskud fra staten. Efter tilskud er udgiften kr. 35.000 pr. ejerforening.

Grunden til at emnet skal på generalforsamlingen er: at det der reelt skal stemmes om, om vi siger ja til tilskuddet, ellers må vi financiere hele beløbet selv.

Forslaget er til afstemning på generalforsamlingen den 24. marts 2022.

TILBAGEKØBSKLAUSUL:

Intet nyt.

I sept. 2021 fremsendte en arbejdsgruppe her i Vestervang5-Øst en forespørgsel til kommunen (brev udsendt til medlemmer sept. 2021) Svar fra kommunen: (retningslinjer for frikøb af tilbagekøbsklausul)

Vi har i Vestervang 5 VEST og ØST, samt 1,2,3 nedsat en lille arbejdsgruppe, der sammen med Langenæsgruppen følger sagen tæt. Indtil videre, is i maven. Der er længe til 2069.

VEDTÆGTSÆNDRINGER:

Ændringer i Vedtægterne for Ejerforening Vestervang Afsnit 5 ØST. Den væsentligste ændring er i § 16. stk. 2 omhandlende korttidsudlejning:

"Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Ejer er berettiget til med korttidsudlejning at foretage op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med udlejnings

begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn, lejerens kontaktoplysninger og lejeperiodens længde”

Vedtægten er med relevante tilpasninger udarbejdet med udgangspunkt i den af Erhvervsministeriet udsendte ”Normalvedtægt for Ejerforeninger”

Normalvedtægten er godkendt i Folketinget og gældende pr. 1. jan 2021.

HUSORDEN FOR EJERFORENING AFSNIT 5 ØST:

Der henvises til medsendte forslag

SOCIALT:

Vores planlagte jubilæumsfest først i august 2020 Og maj 2021, måtte vi desværre på grund af Covid-19, aflyse. Heldigvis holdt vi en jubilæumsreception en dejlig augustinde dag i 2021. Med telt i haven, hvor der var dejlige timer med god mad fra Said (Folkehuset Vestervang) Stor tak til festudvalget. Og tak for god opbakning fra både VEST og ØST.

Lystændningsfesten sidst i november var en stor succes. Ivans Gløgg blev nydt med velbehag og Pia (ØST), Hanni og Annette (VEST) sørgede for at alle fik æbleskiver. Stor tak for indsatsen

Til fastelavn var” pigerne” igen på banen. Der blevet sørget for fastelavnsboller, kaffe og the. Endnu engang tak for indsatsen.

Omkostningerne til begge arrangementer blev afholdt af Ejerforeningerne VEST og ØST.

Vi håber på flere fælles sociale arrangementer i 2022.

Kasserer Bent Grøn blev ramt af en hjernetumor og opereret i oktober 2021 med efterfølgende stråle- og kemobehandling med den virkning, at han ikke kunne passe kasserer funktionen i en lang periode. Bestyrelsen kigger på hvordan kasserer funktionen kan varetages fremover.

AFSLUTNING:

Såfremt der måtte være emner, som man ikke føler er berørt eller belyst fyldestgørende er man velkommen til at sende Formand Brit Korsgaard Madsen en mail: brit@stofanet.dk

Aarhus den 16. marts 2022

Bestyrelsen Vestervang5-ØST