

BESTYRELSENS BERETNING FOR KALENDER – OG REGNSKABSÅR 2022.

Beretningen angiver hermed det væsentligste om aktiviteterne i 2022 og planerne for 2023.

I år 2022 slap Corona endelig sit tag. I stedet fik vi krig i Ukraine, som på den ene alle anden måde påvirker os alle. Vi måtte også sig farvel til STØFA med det besvær til følge at vi skulle finde nye udbydere. Bestyrelsen valgte at etablere en hjælpefunktion og i den forbindelse bød Pia Myrup lejl. 824, sig til og der skal lyde en stor tak til hende.

Vi har stadig et godt samarbejde med VEST. Vi har en god og konstruktiv dialog, hvor vi diskuterer fælles opgaver som skal løses, og mødes efter behov.

Fællesudvalgsmøderne mellem bestyrelsesrepræsentanter fra Afsnit 5 ØST og VEST og ejerforeningerne i 1, 2, 3, fungerer også fint. Vi har aftalt at mødes 2 gange årligt, næste møde juni 2023, og ellers efter behov.

NYE MEDLEMMER:

Der har i 2022 været 2 ejerskifte. Der er udfærdiget og afleveret 2 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 driftsansvarlig Ivan Pedersen.

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:

Bestyrelsen valgte ifølge vedtægternes § 10 at antage en ekstern administrator pr. 1. juli 2022.

Det drejer sig om Kenneth Sørensen, Tangens ApS, Vitavej 71, 8300 Odder. Kenneth Sørensen varetager samme opgavefunktion for Vestervang afsnit 1. Kenneths opgaver er bl.a. opkrævning af bidrag til fællesudgifter, a conto-bidrag til varme, opkrævning af for lidt betalt varme ved varmeårets afslutning, udfærdigelse af nødvendige oplysninger til Techem Danmark A/S. I samarbejde med driftsansvarlig Ivan Pedersen have ansvar for energiopgørelsen. Indberetning til offentlige myndigheder. Besvare henvendelser fra ejendomsmæglere m.m. vedr. ejendomsoplysningsskemaer.

Jørgen Leth lej. 751, stopper helt som energikonsulent i 2023. Opgaverne m.h.t. til energiopgørelserne varetages fremover af driftsansvarlig Ivan Pedersen og administrator Kenneth Sørensen.

Bestyrelsen takker Jørgen for hans utrættelige arbejde igennem alle årene og også for det gode samarbejde.

Bestyrelsen takker også Lars Kirkegaard lej. 222, for hans store hjælp i forbindelse med afslutning og overdragelse af energiregnskabet

DRIFTSANSVARLIG:

I hele 2022 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 indsats. De timer Ivan yder for VEST bliver afregnet til fordel for ØST.

DRIFTSREGNSKAB:

Regnskabet for 2022 udviser et underskud på 145.914 kr, mod et budgetteret underskud på 332.750 kr.

Ved udgangen af 2022 udgør egenkapitalen 972.891 kr.

For yderligere information henvises til de udsendte dokumenter, regnskabserklæring 2022, Revisionsprotokollat 2022, Årsrapport 2022 og energiopgørelse 2022.

VEDLIGEHOLDELSE OG STØRRE PROJEKTER:

I 2022 er der gennemført:

- Der er monteret nye indgangspartier i opgang 1-2-3-7-8. Flotte og velfungerende døre.
- Der er lavet 2 stk. prøve efterisoleringer på Nordfacaden af A-huset. Det har givet god komfort og er ramt ret godt udseendemæssigt. Der bliver indhentet priser på større

portioner af efterisoleringer til i gang sætning 2024. Det drejer sig om 104 antal moduler i både A og T huset, der forventes opsat over en kortere årrække.

- Der er installeret blødgøringsanlæg i A- og T-huset i marts 2022. Det skulle gerne kunne ses på kalkaflejringer i lejlighederne, forlænge vores hvidevares, og gerne vores vandrørs, levetid.
- Der er installeret energi- og vandmålere i 2 lejligheder. Så der er nu installeret ca. 50 % energimålere og ca. 42 % vandmålere.
- Vestervang ØST og VEST har fået 4 stk. ladestandere med 8 udtag til elbiler. Der er bevilliget tilskud fra staten på kr. 18.000 til både ØST og VEST. For at oplade sin elbil, skal man købe en ladetilladelse for kr. 500 pr år. Dette for at brugerne betaler den årlige leje af ladestandere hos Clever.
- Vandproblemer i T-husets terrassedæk er ved forsøg med ophugning af beton og udbedring af indstøbt afløbsrør vist sig at være en succes. Der arbejdes videre på at løse problemet på de resterende terrasser.
- Barnevognsrummene i opgang 7 og 8, er blevet malet. Der er desuden kommet tænd- og sluksensor i lyspærerne, så man ikke længere skal bruge lyskontakten. Der er sat en reol op til "GENBRUGSEN", så det er muligt at sætte mindre brugbare genstande til fri afbenyttelse. Dette er i tidens ånd og selvfølgelig non-kommercielt. Der bliver sat en lang hylde op langs væggen til opbevaring.
- Kredsløb Aarhus var i efteråret 2022 fremme med varsling om det nye affalds sorteringssystem. Dette system blev vedtaget på Christiansborg. Der er i skrivende stund kommet konkrete løsningsforslag, som Vestervang ØST og VEST i fællesskab arbejder med. Denne grønne omstilling er helt i Vestervangs ånd, og hilses velkommen. Så snart bestyrelsen ved noget mere, underrettes medlemmerne.

Der er problemer med belægningen i gårdrummet. Det gør at der er vandgennemsvivning til de underlæggende garager og opbevaringsrum. Det er et problem vi sammen med VEST skal finde en løsning på. Bestyrelsen har undersøgt, hvad det koster at få udbedret. Det vil koste ca. 2 mio. kr.

ENERGIFORBRUGSOPGØRELSE:

Der henvises til energiopgørelsen for 2022.

Varmeforbrug: Der har været et mindre forbrug af varme i 2022 end i 2021. Der er ca. 15 % reduktion af varmføbruget i begge huse samlet set.

Regulering af varme gennemføres i henhold til de individuelle varmeopgørelser.

Vandforbrug: Der har i 2022 været et mindre forbrug end i 2022 end i 2021. Der er ca. 10 % reduktion af vandforbruget i de to huse samlet set.

Der er derudover ca. 10 % besparelse på foreningens strøm – altså den strøm der anvendes i fællesarealerne.

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

TILBAGE KØBSKLASUL:

Intet nyt.

VEDTÆGTSÆNDRINGER:

Ændringer i Vedtægterne for Ejerforening Vestervang Afsnit 5 ØST. De vedtagne Vedtægter blev godkendt på Generalforsamlingen i 2022. Det har efterfølgende vist sig, at de, som følge af den nye Ejerlejlighedslov og normalvedtægter, ikke kunne tinglyses, da juraen på området ikke er entydig. Vedtægter med de nye ændringer er udsendt sammen med Indkaldelsen til Generalforsamlingen.

Bestyrelsen opfordrer de medlemmer, som ikke kan deltage i generalforsamlingen, til at udstede fuldmagt til bestyrelsen.

Bestyrelsen anbefaler en godkendelse.

HUSORDEN FOR EJERFORENING AFSNIT 5 ØST:

Blev godkendt på generalforsamlingen 2022.

SOCIALT:

Til fastelavn arrangerede det fælles festudvalg igen en hyggelig eftermiddag for både VEST og ØST. Der blevet sørget for fastelavnsboller, kaffe og the.

Endnu engang tak for indsatsen.

Lystændningsfesten sidst i november 2022 var en stor succes. Ivans Gløgg blev nydt med velbehag og Pia, Elsebeth og Brit (ØST), Hanni, Lene og Annette (VEST) sørgede for at alle fik æbleskiver. Stor tak for indsatsen

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

I sommeren 2022 holdt vi en sommerfest sammen med VEST (mod egenbetaling og tilskud fra begge ejerforeninger), i vores eget telt sat op i gården. Der var stor tilslutning med 80 deltager. Det var en kæmpe succes. Der blev hygget og snakket på tværs af VEST og ØST.

Alle der har deltaget i disse arrangementer, har opfordret festudvalget til at vedblive med at arrangere sociale sammenkomster. Det giver sammenhold at kende hinanden, øger attraktiviteten for Vestervang Øst både for nuværende ejere og for kommende ejere.

Bestyrelsesmedlem Bent Grøn har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen. Bestyrelsen takker Bent for hans mangeårige store og engageret arbejde, han har lagt i bestyrelsesarbejdet samt kassererfunktionen.

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 15. marts 2023

Bestyrelsen Vestervang 5-ØST