



EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN SKODSBORGPARKEN I

INFORMATION NOVEMBER 2022

Bestyrelse

Efter den ordinære generalforsamling 7. november 2022 har bestyrelsen konstitueret sig således: René Johansen, formand samt medlem af teknik-, park-, renoverings- og energiudvalget.

Peer Dejgaard, teknikudvalg (formand)

Jan Wiuff renoveringsudvalget (formand)

Hans Fisker Parkudvalget (formand)

Nicolai Bech Energiudvalget (formand)

Thora Mikkelsen (suppleant) og medlem af parkudvalget.

Svend- Aage Betak Anskjær (suppleant). Medlemskab af udvalg er endnu ikke fastlagt.

Juletræstænding

Som sædvanligt afholdes det årlige julearrangement med gløgg og æbleskiver i forbindelse med tændingen af juletræet 1. søndag i advent. Juletræet kommer naturligvis og tændes som sædvanligt til stor glæde for os alle i julemåneden og den mørke tid. Elforbruget er acceptabelt selv i disse tider og skulle prisen stige voldsomt vil vores ejendomsinspektør slukke lysene på træet om natten.

Teknik

I forbindelse med den ordinære generalforsamling blev der i forbindelse med bestyrelsens beretning, både den skriftlige og den mundtlige, for så vidt angår teknikudvalget omtalt, at vi forventer at få de 3 gavle nr. 30, 28 og 48 næsten færdige i år. Til foråret 2023 vil arbejdet med gavle 46 og 64 blive iværksat. De særlige forhold vedrørende disse gavle blev omtalt på generalforsamlingen og det kan oplyses, at bestyrelsen har iværksat de forhandlinger, der skal føre frem til at arbejdet kan iværksættes til foråret.

Energi

Vedrørende gavle 64 fører dette frem til, at der skal findes en løsning for så vidt angår skorstenen, hvorfor Energiudvalget også er involveret i dette projekt. Energiudvalget har rykket for yderligere forhandlinger med Holte Fjernvarme, idet man på kommunens hjemmeside har observeret, at kommunen er kommet videre med varmeplanen for kommunen.

Ladestandere

VEND

I forlængelse af bestyrelsens ansøgning til kommunen om flere offentlige ladestandere ser det nu ud til, efter seneste møde i kommunens Klima-og Miljøudvalg, at man indhenter tilbud på yderligere 2 udtag ved Skodsborg Station, så der i løbet forsommeren vil være 4 i stedet for 2 udtag.

Administrationsgebyrer ved ejerskifter

På den netop afholdte generalforsamling blev der rejst spørgsmål fra flere sider omkring administrators gebyrer og specielt de gebyrer, som administrator opkræver hos nye ejere i forbindelse med køb af lejlighed i Skodsborgparken I. Bestyrelsen har i den anledning modtaget følgende redegørelse herfor fra administrator:

I forbindelse med ind- og udflytning i foreningen, opkræver administrator et gebyr af den nye tilflyttende ejer i foreningen. Gebyret dækker det arbejde, som administrator udfører i forbindelse med ejerskiftet, omfattende korrekte registreringer og kontrol af ejerskiftet samt ofte kommunikation med sælger og købere inkl. deres rådgivere.

Derudover opkræver administrator gebyr for at kontrollere og sikre at den nye ejer stiller sikkerhed for sine betalinger til ejerforeningen, således som det er beskrevet i vedtægternes § 37. Arbejdet omfatter bl.a. kontrol af, at sikkerheden er tinglyst korrekt med debitor/kreditor skifte på ejerpantebrevet, at pantebrevet har den korrekte størrelse og at det er korrekt håndpantet til ejerforeningen. Indeholdt i gebyret er, at administrator forestår selve tinglysningsarbejdet f.sv. angår ejerpantebrevet, såfremt køber ønsker dette. I Skodsborgparken I betales ovennævnte gebyrer af den nye ejer som afstedkommer arbejdet, da det alternativt ville være foreningen, som måtte betale omkostningerne via et højere administrationshonorar.

Når lejligheder udbydes til salg i Skodsborgparken I igennem ejendomsmægler, sker det ofte, at ejendomsmægleren beder administrator om at levere alle relevante oplysninger om lejligheden og foreningen. I de tilfælde betaler ejendomsmægleren for administrators arbejde. Hvis man som sælgende lejlighedsejer vælger selv at levere oplysningerne til sin ejendomsmægler, så opkræver administrator naturligvis intet gebyr.

På bestyrelsesmødet efter generalforsamlingen har bestyrelsen gennemgået administrators gebyrer og det er bestyrelsens vurdering, at administrators gebyrer er helt i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og det er videre bestyrelsens opfattelse, at gebyrerne ligger på et niveau, som er helt normalt for branchen.

Beskæring af træer på østsiden.

På generalforsamlingen blev bestyrelsen pålagt at undersøge, om det er muligt at få de omtalte egetræer på østsiden beskåret både i toppen og i bredden. Det aftales på generalforsamlingen, at ejerne skulle fremsende en tegning heraf, som bestyrelsen så vil vedlægge ansøgningen.

Beskæring af bøgepuren.

I januar eller februar 2023 vil bøgepuren blive skåret kraftigt ned og brombær og ahorn vil blive ekstra bekæmpet. Efter klipningen vil bøgepuren se temmelig "forpjusket" ud, indtil der kommer nye skud/blade på den.

Kloakseparering.

På generalforsamlingen blev der rejst spørgsmål om den kommende udgift til separering af regnvand og spildevand. Det kan oplyses, at vi allerede har de nævnte brønde og bestyrelsen er bekendt med, at der er indkaldt til borgermøde herom. Men vi har endnu intet hørt officielt fra kommunen.

Med ønsket om en glædelig jul og et godt nytår.

Bestyrelsen