

Forslag modtaget fra Thomas Hernø, Lodsgården 5B, st. tv.

Forslag til Lodsgårdens generalforsamling 16. maj 2013:

Udarbejdelse af forslag til reduktion af fællesudgifter

Bestyrelsen skal på næste ordinære generalforsamling i 2014 fremlægge forslag til, hvordan E/F Lodsgårdens fællesudgifter kan reduceres, eller fastholdes på nuværende niveau.

Forslagene til besparelser skal fremlægges i en form, der gør det muligt at generalforsamlingen i 2014 tager stilling om forslagene skal gennemføres.

I forslagene kan indgå, men skal ikke være begrænset til:

- Nedlæggelse af swimmingpool. I dag er der udgifter til drift (pasning, vand, kemikalier), og i nær fremtid vil der sandsynligvis være betydelige udgifter til vedligeholdelse. Nedlæggelse vil medføre en engangsudgift.
- Salg af selskabslokaler som lejlighed. I dag overstiger driftsomkostningerne indtægterne fra udlejning.
- Permanent udlejning af selskabslokalene f.eks. til en forening. Foreningens virke skal ikke forstyrre de omkringboende.
- Optimal udnyttelse af ejendommens personale, så beboerne får god service, tilfredse medarbejdere og lave udgifter.
- Udbud af vedligeholdelsesarbejder i større pakker.
- Udskydelse af vedligeholdelsesarbejder, med hensyntagen til ejendommen skal være i god og præsentabel stand.
- Omlægning af lån, valg af bank, administrator, revisor, varmeregnskabsadministrator m.v.
- Tiltag, der kan reducere fællesomkostningerne, f.eks. til renovation, eller de enkelte beboeres udgifter til f.eks. el-, varme- eller vand.

Bestyrelsen kan, hvis nødvendigt, bruge et rimeligt beløb, maksimalt 30.000 kr., på professionel rådgivning til vurdering af tekniske og økonomiske aspekter af forslagene.

Begrundelse

Lodsgårdens udgifter til drift og vedligeholdelse er på grund af bebyggelsens alder store. Lodsgården skal nu, og fremover, være et attraktivt sted at bo, både for de nuværende og kommende beboere. Det er derfor vigtigt, at fællesudgifterne er så lave som muligt, og at vedligeholdelsesstandarden og faciliteterne i ejendommen afspejler beboernes ønsker.

Forslagene om besparelser skal gøre det nemmere for beboerne at vælge, hvordan Lodsgården fremover skal bruge fællesudgifterne.

Bestyrelsen skal inden næste ordinære generalforsamling udarbejde et "katalog" over muligheder, der viser de økonomiske konsekvenser på kort og lang sigt, og kort beskriver fordele og ulemper ved forslagene. Forslagene skal udarbejdes, så de hænger sammen med vedligeholdelsesplanen 2013-2023.

For at sætte lidt tal på, svarer en fællesudgift på 100.000 kr. til ca. 1.200 kr. for en 3-værelses lejlighed, ca. 1.000 kr. for en 2-værelses lejlighed, og ca. 800 kr. for en 1-værelses lejlighed, hvis det opgøres efter bebyggelsens fordelingstal.