

## **Der er af administrator indkaldt til ekstraordinær generalforsamling tirsdag d. 22. juni 2021**

---

Dagsordenen er følgende:

1. Valg af dirigent
  2. Fremlæggelse af revideret årsregnskab for 2019 samt 2020 til godkendelse.
  3. Forelæggelse af budget for 2021 til godkendelse.
- 

Som de fleste nok kan huske forsøgte bestyrelsen sidste år i oktober, at afholde en ekstraordinær generalforsamling med det ene formål at få godkendt årsregnskab for 2019 og budget for 2020. Desværre indførte regeringen få dagen før afholdelsen skærpede restriktioner for forsamlinger, så den eneste udvej var at aflyse generalforsamlingen.

Siden da har bestyrelsen og bebyggelsen været udfordret af hverken at have et godkendt årsregnskab eller et godkendt arbejdsbudget, således at kun de allermest påkrævede tiltag har kunnet igangsættes.

Med fase II af genåbningen, som aftaltes d. 16.april 2021 blev forsamlingsforbuddet udfaset således at der fra 11. juni ikke længere er et udendørs forsamlingsforbud men stadig et indendørs forsamlingsforbud. Det indendørs forsamlingsforbud afskaffes først d. 1. august 2021.

Bestyrelsen har derfor valgt at afholde den tidligere aflyste ekstraordinære generalforsamling, så der kan godkendes et arbejdsbudget, så normal vedligeholdelse kan igangsættes. En normal generalforsamling (excl. budget og årsregnskab) forventes afholdt i august 2021.

### **Om årsregnskab for 2019**

Årsregnskabet for 2019 er tidligere udsendt, og op til den planlagte ekstraordinære generalforsamling anbefalede bestyrelsen ejere som havde spørgsmål til årsregnskabet om at rette henvendelse til bestyrelsen. Dette er omtalt i indkaldelsen fra dengang (2. oktober 2020)

### **Om årsregnskab for 2020**

Dette årsregnskab har ikke tidligere været udsendt. Ejere, som har spørgsmål til dette årsregnskab er velkommen til at stille spørgsmål via e-mail til bestyrelsen.

### **Om bestyrelsens forslag til budget for 2021**

Allerede sidste år blev udgifterne til TV fjernet fra fællesudgifterne, og udgifterne til TV indgår derfor ikke længere i budgettet. Fællesudgiftssatsen er reduceret tilsvarende.

# Ejerforeningen Nordre Munkegård

Den 7. juni 2021

Fælleslånet indgår ikke i budgettet, men administreres naturligvis stadigvæk som hidtil af administratør.

Budgettet for 2021 er baseret på bestyrelsens forslag til budget for 2020, som aldrig blev godkendt.

Dette betyder at mange budgetposter er overført uændret.

Budgettet for 2021 er opdelt lidt anderledes end tidligere budgetter, således at hovedgrupperne ikke altid kan sammenlignes direkte.

Da det igennem længere tid ikke har været muligt at igangsætte nye tiltag, som i stedet er blevet udskudt, ligger der flere ventende opgaver end normalt. Dette i forbindelse med dels en større reparation/renovation af svalegangene på de lave bygninger samt ændringer til affaldshåndteringen som også skal betales, har betydet at der er "underskud" på det foreslåede budget. Udgifterne er ca 1.25 millioner større end indtægterne. Dette underskud forventes dækket af foreningens formue, så fællesudgiften ikke stiger.

Større nye/rettede aktiviteter omfatter blandt andet:

Grillpladser	Det er tanken at lave to grillpladser, som kan benyttes af beboerne. Der påtænkes placeret én på hver side af vejen. Budget kr. 50,000.- .
Cykelparkering	De senest opstillede cykelstativer, er blevet godt modtaget, så der er budgetteret med at anskaffe flere stativer til hele bebyggelsen. Budget kr. 300,000.-
Affaldshåndtering	De nye krav til affaldssortering kræver at vi ændrer på det eksisterende system. Evt. skal molokker ombygges eller udskiftes, eller der skal etableres mere plads til containere. Budget kr. 300,000.-.
Advokatbistand	Tidligere budgetterede beløb har vist sig utilstrækkelige. Budgetposten er derfor øget. Budget kr. 250,000.-.
Teknisk bistand	Også udgifter til arkitekter, ingeniører og andre eksterne rådgivere har overskredet tidligere budgetterede beløb. Derudover forventes stigninger vedrørende fugt problemer i udvalgte lejligheder, altanprojektering samt svalegangsproblemerne ved de lave blokke. Budget kr. 500,000.-.
Svalegange 2B-4B	Når de indledende undersøgelser er tilendebragt, skal projektet gennemføres. Der er budgetteret med kr. 850,000.-.
Maling i opgange	Mange opgange er ikke blevet vedligeholdt i flere årti'er, så der er budgetteret med at starte op på turnes-vedligehold (maling m.m.) af opgangene.

Er der spørgsmål til det foreslåede budget er man velkommen til at mail'e spørgsmål til bestyrelsen.

mvh Bestyrelsen