

Aalborg d.3/7 2009

Til ejerne i ejerforeningen

Malurtvej 1-29.

Bestyrelsen har i tidligere udsendte referater gjort opmærksom på, at vores fuger i bygningerne er i en meget dårlig stand. Der er ligeledes en del overliggere, der skal udskiftes.

Vi har modtaget to tilbud på udførelse af arbejdet, og bestyrelsen har truffet en beslutning om, hvem der skal udføre dette,(se vedlagte tilbud).

Der er ligeledes i samarbejde med Spar Nord lavet en låneberegning (se vedlagte låneberegning). Bestyrelsen er enig i, at ejerforeningen skal hjemtage et lån på **300.000 kr.**

Begrundelsen herfor er:

Vores bygninger er over 30 år gamle, og vejr og vind har sat sit præg på disse. Nogle af beboerne har eller har haft fugtskader inde i deres lejlighed.

Vælger vi at "lukke øjnene" for de skader, der allerede nu er synlige, kan det få store konsekvenser, når efteråret og vinteren sætter ind. Vi kan få frostsprængninger, og hvad der deraf følger.

Bestyrelsen har ansvar for at vedligeholde vores bygninger.

Som det fremgår af ejerforeningens Årsrapport hensætter vi **100.000 kr.** om året til vedligeholdelse. Vi har p.t. **200.000 kr.**, som er "øremærket" til vedligehold. Bestyrelsen ønsker ikke at bruge vores egen kapital her og nu. Dette er i overensstemmelse med ejerforeningens revisor og vores administrator.

Begrundelsen herfor er:

Vores plan er, at murværket i vinkelblokken skal laves i år. Næste år skal rækkehusene have skiftet nogle fuger. Den ene endegavl skal omfuges fra top til bund. Vi har ligeledes et ønske om at få skiftet fliserne ud langs rækkehusene, samt få fjernet hybenbuskene ud mod parkeringspladsen og få plantet taks, så der er en ensartethed mellem vinkelblokken og rækkehusene.

Det er så planen, at vi vil bruge af vores egen kapital til at få udført ovenstående forbedringer.

Vi skal ligeledes bruge **38.000 kr.** til postkasseanlæg, som bliver opstillet her i løbet af sommeren. I 2010 vil der ligeledes komme en stor udgift til ejerforeningen, da hele ejendommen skal energimærkes. Vi ved endnu ikke, hvor omfattende det bliver, og hvilke forbedringer der skal foretages i forbindelse med mærkningen.

Vi skal ligeledes tage højde for, at vi stadigvæk i begge bygninger har mange gamle rør, som pludselig også skal skiftes.

Vi kan ikke forudse alt, men bestyrelsen prøver at være på forkant med nogle ting, som vi ved vil komme fremover.

Bestyrelsen håber derfor, at I vil møde op til ekstraordinær generalforsamling og stemme ja til forslaget om at låne **300.000 kr.** ud fra ovenstående begrundelser.

På vegne af bestyrelsen

Lis Mellergaard
Lis Mellergaard.

Formand