

Kæru íbúar við strikið 2-12

Hjálögð er fundagerð aðalfundar sem haldinn var þann 9. apríl sl.

Á aðalfundinum komu nokkrar fyrirspurnir sem stjórn gat ekki svarað en hefur leitað sér upplýsinga um og eru sem hér segir:

1. Ef sjálfsábyrgðin á húseigendatryggingunni verðu felld niður mun iðgjaldið hækka um rúmar 300.000,- kr. Ljóst er að þessi hækkun er okkur mjög óhagstæð.
2. Rétt er að lóðarmörk við vesturhlið húss nr. 2 er alveg upp við húsið. Einnig er ljóst að lóðarmörkin okkar liggja ekki meðfram gangstígnum sem liggur fyrir vestan húsin, heldur liggja þau mun nær húsunum. Garðabær ber því að sjá um slátt á þeim hluta sem þeim tilheyrir.
3. Engin breyting hefur orðið á fjölda bílastæða sem tilheyra Strikinu 2-12.

Á aðalfundinum var okkur tíðrætt um hitunarkostnaðinn, sem er verulegur hluti rekstrarkostnaðar. Það er okkur öllum til hagsbóta ef við tökum höndum saman og sjáum til þess að við sóum ekki heitu vatni af óþörfu.

1. **Neðsti hluti veggofna má ekki vera heitari en rétt volgur – ef hann er heitari en það er rétt að láta húsvörð vita. Vatnið sem rennur frá ofninum fer beint í niðurfallið og því mjög slæmt ef það er að fara frá ofninum heitara en 28-30°C. Ekki er óalgengt að sjálfvirki hitastillirinn (ofnkraninn) standi á sér en þá rennur vatnið of heitt frá ofninum. – Skoðið reglulega alla ofna í íbúðinni og hafið samband við húsvörð ef þið teljið neðsta hlutann of heitan. (Einn bilaður ofn getur valdið töluverðu tjóni !!)**
2. Unnið hefur verið við að lagfæra gólfhitann í baðherbergjum. Stillið gólf-hitastillinn þannig að flísarnar séu **ekki kaldar** þegar komið er út úr sturtunni. Þessi hiti er ekki ætlaður til að kynda baðherbergið og því mikilvægt að stilla þetta ekki of heitt því þá tapast ónýtt heitt vatn.

Að lokun bendum við á heimasíðu húsfélagsins en þar má finna ýmsar upplýsingar sem varða húsfélagið og rekstur þess. Heimasíðuna er að finna á internetinu undir :

www.strikið2-12.is

Með bestu kveðju
Hússtjórnin

Fundargerð aðalfundar Húsfélagsins Strikið 2-12 9. apríl 2015

Fundurinn var haldinn í Jónshúsi og hófst kl. 17:00. Formaður setti fundinn og bauð fólk velkomið. Formaður tilnefndi Lilju Hallgrímsdóttur fundarstjóra og var það samþykkt með lófaklappi. Fundarstjóri lýsti fundinn löglegan þar sem löglega hafði verið til hans boðað. Fundarstjóri tilnefndi Harald Sæmundsson og Svavar Magnússon til að telja atkvæði og Rannveigu Björnsdóttur sem fundarritara. Var það samþykkt samhljóða. Fyrir fund höfðu allir íbúar fengið sent fundarboð með dagskrá fundarins, reikningum húsfélagsins 2014, rekstraráætlun fyrir 2015 ásamt lista yfir húsgjöld og skiptingu hitakostnaðar. Þá fylgdu fundarboðinu einnig tillögur sem bornar voru upp á fundinum. Fundinn sátu 75 íbúðareigendur, 58,4% íbúa með 56,4% eignarhlut.

Skýrsla stjórnar:

Formaður rakti þær breytingar sem orðið hafa á stjórn félagsins sl. ár. Hann þakkaði því fólki sem nú hættir störfum og bauð nýtt fólk velkomið. Því næst fór formaður yfir þau verkefni sem unnið hefur verið að sl. ár og þau helstu sem fyrir liggja:

Lokið var við breytingar á lyklakerfi, sem hefur aukið öryggi íbúa.

Talnalásar hafa verið settir upp við bílskúrshurðir á nr. 10 og 12.

Miklar jarðvegsframkvæmdir áttu sér stað sem Bygg bar allan kostnað af.

Gert var við stóra gluggann í anddyri nr. 8 á kostnað Bygg.

Rekstur salarins hefur gengið vel og er hann ný málaður.

Innkeyrslunni sem lokað var fyrir framan nr. 2 hefur verið opnuð aftur þar sem Garðabær hafnaði opnunni og íbúar voru ekki á eitt sáttir um hana.

Leitað var til Húseigendafélagsins vegna greiðslu sjálfsábyrgðar á húseigandatryggingu.

Í ljós kom að húsfélaginu er ekki heimilt að greiða kostnað af völdum séreignar og mun hússtjórnin hér eftir innheimta þann kostnað.

Komið hefur í ljós að Garðabær hefur ofgreitt hitakostnað um árabíl. Fundað hefur verið um þetta mál og er samkomulag í sjónmáli.

Mála á bílastæðin í sumar.

Til stendur að gera átak í garðinum með tíðari áburðargjöf og slætti en áður.

Endurnýja þarf mælubúnað og rennislöka í inntaksherbergjum vatnslagna.

Endurnýja þarf hurðir í bílskylum.

Fundarstjóri gaf orðið laust um skýrslu stjórnar og til máls tók Einar Kristinnsson.

Hann þakkaði stjórn vel unnin störf en sagði að betur hefði þó mátt gera. Hann spurði um breytingar á lóðaskipan og hvort lóðamörk stæðust. Þá spurði hann um óhirtar spildur fyrir framan hús nr. 2 og sagði mikið fólksflæði gegnum lóðina sem væri stórskemmd. Einar sagði að fyrir þremur vikum hefði skilti á bílastæðinu okkar verið fjarlæggt og að þau stæði væru nú notuð af starfsmönnum Sjólandsskóla. Óskaði hann upplýsinga um hvort fjöldi bílastæða sem tilheyrðu okkur hefði fækkað.

Formaður sagði að þessi mál yrðu athuguð.

Skýrsla stjórnar var samþykkt samhljóða.

Framlagning reikninga:

Íbúar höfðu fyrir fundinn fengið senda ársreikninga 2014 og rekstraráætlun fyrir 2015.

Gjaldkeri gerði grein fyrir ársreikningi félagsins sem hafði verið áritaður af skoðunarmönnum reikninga og stjórn félagsins. Hitakostnaður var um 300.000 kr. umfram áætlun. Húsgjöld munu hækka nokkuð vegna aukins hitakostnaðar og væntanlega hækkaðra launa að

afstöðnum yfirstandandi kjarasamningum. Eigið fé og skuldir er nú 13.670.549, skuldir samtals 1.364.409

Fundarstjóri gaf orðið laust og Einar Kristinsson tók til máls. Hann þakkaði gjaldkera vinnu hans en sagði þó hægt að gera betur. Hann gagnrýndi kostnað við húsvörðarstörf og spurði hvort tilboða hafi verið leitað í vinnu við lyklakerfið. Gjaldkeri svaraði að húsvörður væri nú í 50% starfi sem áður var 100% starf en þá sá húsvörður um ræstingar á allri sameigninni. Húsvörður sinnir einnig útköllum utan fasts vinnutíma. Taldi stjórn þetta fyrirkomulag heppilegra en að ráða húsvörð í 100% starf. Gjaldkeri tók fram að leysa þarf húsvörð af í sumarfríum og að stjórnarmenn sinna oft útköllum án greiðslu. Varðandi lyklakerfið þá var aðeins mögulegt að gera samning við einn aðila. Reikningarnir, ásamt rekstraráætlun, voru samþykktir samhljóða.

Kosning formanns:

Gunnar Karl Guðjónsson var kjörinn formaður hússtjórnar.

Kosning annarra stjórnarmanna:

Kristinn Kristjánsson
G. Hafsteinn Guðbjörnsson
Jón Gunnlaugsson
Jóhannes Harry Einarsson

Varamenn í stjórn:

Hallfríður Hrólfsdóttir
Kristín Halldórsdóttir

Skoðunarmenn reikninga:

Halldór Guðbjarnarson
Daði Guðmundsson

Tillögur sem fylgdu fundarboði:

Tillaga nr. 1 borin upp af hússtjórn:

Fundurinn samþykkir að fela stjórn húsfélagsins að semja við Garðabæ vegna ofgreiddra hitareikninga.

Tillagan var samþykkt samhljóða

Tillaga nr. 2 borin upp af hússtjórn:

Fundurinn samþykkir að innkeyrsluhurðir í bílakjallara verði endurnýjaða.

Greinargerð með tillögu nr.2

Að vísu fékkst samþykki fyrir endurnýjun á síðasta aðalfundi en hússtjórn óskar eftir endurnýjuðu umboði.

Tillagan var samþykkt samhljóða

Tillaga nr. 3 borin upp af hússtjórn:

Fundurinn samþykkir að ráðist verði í málun á bílastæðum í kringum húsín.

Greinargerð með tillögu 3:

Málningin er orðin mjög máð og illa farin. Samkvæmt óformlegu tilboði kostar um kr.1.200 að mála hvert stæði eða samtals um kr. 150.000,-

Tillagan var samþykkt samhljóða

Tillaga nr. 4 borin upp af hússtjórn:

Fundurinn samþykkir að endurnýja bílaða mæla og rennslisloka í vatnsinntaksrýmum húsanna.

Greinargerð með tillögu 4:

Kosturinn við að fara í þessa aðgerð er að betra verður að stýra og fylgjast með vatnsnotkun. Áætlaður kostnaður er um 720.000,-

Tillagan var samþykkt samhljóða.

Tillaga nr 5: borin upp af Lilju Hallgrímsdóttur:

Fundurinn áréttar að bílastæði fyrir fatlaða séu vel merkt.

Tillagan var samþykkt samhljóða.

Önnur mál:

Auður Halldórsdóttir spurði hvers vegna kostnaður við lyftur hefði lækkað. Hún varpaði fram þeirri spurningu hvort laun húsvarðar væru vanáætluð. Formaður svaraði að lögbundið væri að skoða lyfturnar 4 sinnum á ári, en var áður 6 sinnum á ári. Kom svo í ljós eftir áramót að enn var rukkað fyrir 6 skipti og kom því til endurgreiðslu sem kemur til frádráttar á þessu ári. Varðandi launahækkunina sagði formaður að enn væri ekki vitað um það.

Sigríður Þorbergsdóttir spurði hver hefði "masterinn," þ.e. lykil sem gengur að öllum íbúðum. Formaður svaraði að það væri húsvörður ásamt einum stjórnarmanni og Öryggismiðstöðin. Ef ekki næst í húsvörð er í neyðartilvikum hægt að hringja í formann húsfélagsins. Ef neyðartilvik snýr að brunakerfinu er rétt að hafa samband við vaktstöð Öryggismiðstöðvarinnar í síma 5302400 eða í neyðarlínuna í síma 112.

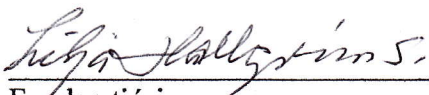
Friðrik Þórðarson vill að kannað sé hvort tryggingarfélag okkar vilji taka út ákvæði í samningi um sjálfsábyrgð og hvað tryggingarnar myndu hækka mikið við þá breytingu. Friðrik óskaði stjórn húsfélagsins velfarnaðar.

Jón Guðbjörnsson tók undir með fundarstjóra, Lilju Hallgrímsdóttur, með að fólk leggi ekki í stæði fyrir fatlaða, sjúkrabílar verða líka að eiga greiðan aðgang í stæðin.

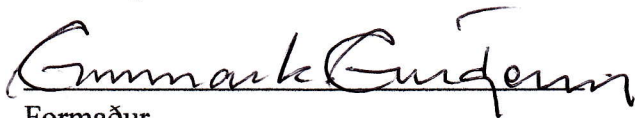
G. Hafsteinn Guðbjörnsson kvað fólk oft vera í vandræðum með að skipta um pumpur í örbylgjuofna og býðst til að aðstoða við það. Einnig setur Hafsteinn "augu" (eða gægjugöt) á hurðir ef óskað er.

Formaður sagði að framvegis verði fundargerðir bæði birtar á heimasíðu og sendar út á prenti. Hann minnti viðstadda á að opna ekki dyr inn í stigaganga án þess að hafa samband við fólk. Hann varaði við að fíkað væri í hitakerfinu, slíkt væri hættulegt og gæti valdið skemmdum. Að lokum þakkaði formaður traust á stjórn og fagnaði nýrri.

Formaður sleit fundi kl.18:55



Fundarstjóri



Formaður