

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Søbyen 16-20

År 2023, den 17. maj, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Søbyen 16-20 i Kulturhuset, 8660 Skanderborg.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
Herunder bemyndigelse til bestyrelsen til at starte udskiftningen af altanglassene.
5. Forslag jf. § 6.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsens ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden Erik Reinholdt bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Eva Brandt, Newsec, blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 14 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 514/1.000.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden Erik Reinholdt fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på 47.087 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 339.706 kr., hvoraf 181.800 kr. er hensat til fremtidig vedligeholdelse.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen gennemgik og motiverede vedligeholdelsesplanen, samt ønsket om bemyndigelse til at påbegynde udskiftningen af altanglassene i 2023.

Bestyrelsen forventer at altanglassene udskiftes løbende. Der er indhentet foreløbige priser. Det forventes at der kan udskiftes 10 altanglas for ca. 25.000 kr., hvorfor dette beløb er afsat i vedligeholdelsesplanen.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt, og bestyrelsen fik bemyndigelse til at påbegynde udskiftning af altanglas.

Punkt 5. Forslag jf. § 6.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar uændrede fællesudgifter.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer var Erik Kjær Hansen og Ann-Kathrine Pedersen på valg for to år. Begge var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand	Erik Reinholt	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Erik Kjær Hansen	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Ann-Kathrine Pedersen	På valg i 2025
Bestyrelsesmedlem	Trine Schierff	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Lisbeth Hyldegaard	På valg i 2024

Punkt 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Susanne Bruun og Lis Breiner Fryd blev valgt som suppleanter. Begge blev valgt for et år.

Punkt 9. Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsens ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.

Der blev henvist til bestyrelsens beretning.

Punkt 10. Valg af revisor.

Ulla Sørensen blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Rensning af ventilationsanlæg. Bestyrelsen tager emnet til efterretning.
- Bestyrelsen uddelegerer gerne ansvarsområder, herunder ansvar for oprydning på opslags-tavler, cykelskur mv.
- Erik Kjær Hansen præsenterede arbejdet med planerne for P-arealet mod Sølund. Kommunen vil indkalde til borgermøde, når endeligt udkast er klar.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Beretning for det forløbne år 2022-2023.

- Nye ejere/fracflytninger
31.03.2023: Søbyen 18, 3. tv
Jeanette Pilt Ulriksen og Jørgen Dan Ulriksen flytter ind, hvor Knud og Birthe Larsen boede.
- Altanglas/glasværn
Helt tilbage i september 2019 havde vi vores 5 årsgennemgang. Det sidste udestående punkt omhandlede vores Glasværn på Altanerne. Vi har nu fået tilbagemeldingen fra vores advokat. Der er desværre ikke noget at komme efter og sagen er nu endegyldig afsluttet. Hermed er det sidste udestående fra 5-års gennemgangen lukket og garantisummen til bygherren er frigivet. Dvs. at vi selv skal budgettere med udskiftning af glassene i vores vedligeholdelsesplan.
- Blødgøringsanlægget
Det hele kører rigtig fint. Alex med Tomas som "ferieafløser" sørger for den daglige drift. 1000 tak for at I håndterer dette så perfekt. Saltforbruget det første år var på ca 800 kg, så den årlige drift af anlægget ligger ca. som budgetteret. Salt koster i år 4.452 kr for 1000 kg inklusiv fragt. Service ca. 2.250 kr. Dertil kommer vand og elforbrug. I alt ca. 10.000 kr om året. Dvs. ca. 1 kr om dagen pr lejlighed. Vi har haft det 1. service tjek på anlægget (18. Marts 2023) og alt ser fint ud. Vi bibeholder den anbefalede hårdhedsgrad på 8.
- Vedligeholdelse
Vi har indgået en aftale med vores maler Dueholm, som hvert andet år kommer og pletmaler i vores opgange, så det ser ordentligt ud. Vi har haft den første omgang og vi er rigtig godt tilfredse med resultatet.
- Gamle cykler og cykelskur
Der er nu fjernet en række gamle ubrugte cykler. Der er etableret lys, som tænder automatisk.
- Forsikring
Vores bygningsforsikring hos Topdanmark blev varslet til at skulle stige fra 42.021 kr til 67.654 kr. Efter henvendelse om en forklaring og en samtale fik vi at vide at der ikke var noget at komme efter. Derfor har vi nu skiftet til Alm. Brand. De tilbød en pris på 48.562 kr hvor den generelle selvrisiko er på 0 kr mod tidligere 8.000 kr hos Topdanmark. Udvidet vandskade og glas har en selvrisiko på hhv. 8.113 kr og 2.500.
- Skadedyrsforsikring
Blev tegnet i August 2022.
- Eftersyn af brandventilation
Det årlige eftersyn blev udført af VELUX (Januar 2023) og de konstaterede at 2 ud af de 3 printkort i kælderen havde fejl og er nu blevet skiftet.
- Rengøringskælderen
Trine har kontakten til Rengøringskælderen med Susanne som sparringspartner. Det går generelt fint.
- Skifte af Måtteleverandør (MåtteXpressen)
Vi har skiftet leverandør for både at få en bedre kvalitet af måtterne samt en lavere pris og det mener vi er lykket.
- Småreparationer
Skifte af liste på yderdøren ved opgang 18.
Problemer med dørtelefoner. Der er blevet skiftet et svarapparat og desuden har der være problemer med periodiske fejl.

Bestyrelsen har besluttet at vi installerer en trådløs dørklokke i de tilfælde, hvor der er fejl på de nuværende dørklokker. Årsagen er at de nuværende dørklokker kun kan repareres ved at dørtelefonen skiftes og det koster ca 8.000 kr pr. stk. En trådløs dørklokke koster et par hundrede kroner.

- Elevatorer

I sommeren 2022 brændte et printkort til en af elevatorerne af. Dette blev udskiftet af Otis.

Forsikringen dækkede skaden, men vi skulle betale selvrisikoen på ca. 6.000 kr.

Vi har besluttet ikke at udskifte de mange defekte spots ved elevatorerne, idet prisen for dette ville være 34.750 kr. Ved næste elevator eftersyn bliver de spots der stadig lyser slukket, så det er ens på alle etager.

- Sociale udvalg (Lis, Alex og Lisbeth)

Der er nu kommet godt gang i arrangementer og med rigtig god tilslutning. Nyt tiltag på vej.

- Opslagstavler

Indkøbt med formål at kunne informere og kommunikere mellem bestyrelse og beboere

- Festival/Sølund

Positiv tilbagemelding fra sølundsfestivalen angående støjende kølecontainere.

Henvendelse til Sølund angående støj meget tidlig om morgenen er modtaget positivt og det har allerede hjulpet.

- Samarbejde med de andre foreninger

- Vi benytter fra i år samme firma (VELUX Commercial Domex) til den årlige brandventilations eftersyn, som de andre etaper benytter.

- Vi benytter samme firma til Dronetjek af vore tage og skotrender og regner også med at gå sammen, når taget og skotrenderne skal renses.

Vi forventer også samarbejde, når vi skal til at udskifte altanglassene.

Vi har kommunikeret med etape 2 om forsikringsselskaber og leverance af salt til blødgøringsanlægget.

- Opgaver de kommende år

Opdatere vedligeholdelsesplanen.

Dronetjek af tage og skotrender osv. fælles med de andre etaper.

Ventilationsrensning af Genvex anlæggene.

- Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsen samt suppleanterne for et godt samarbejde og en rigtig god stemning hver gang vi har møder og i øvrigt kommunikerer sammen.

Jeg vil også gerne takke Eva for et godt samarbejde, der fungerer rigtig godt og helt uden problemer.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Reinholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Reinholdt

Bestyrelsesformand

ID: 94b8503e-01f2-4b32-91ed-f7cb0c68d3e4

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 10:11:40

Underskrevet med MitID



Eva Brandt

Navnet returneret af dansk NemID var:

Eva Brandt Sørensen

Dirigent

ID: 78292499

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 09:45:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d1d246uZQnT250074002

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.