

## Ejerforeningen Søbyen Etape 2

Generalforsamling tirsdag d. 27.02.2018 – kl. 19.00 i Medborgerhuset, Skanderborg.

Deltagere: 17 ud af 28 lejligheder var repræsenteret – heraf 3 via fuldmagt. 11 lejligheder var ikke repræsenteret – heraf 7 lejligheder som er udlejet af samme ejer.

### Referat

#### 1) Velkomst.

Bestyrelsesformand Ole Bøje bød velkommen, hvorefter der blev gået direkte til punkt 2, valg af dirigent og referent.

#### 2) Valg af dirigent og referent.

- Lars Møller (næstformand i bestyrelsen) blev valgt som dirigent.
- Jan Eriksen (bestyrelsesmedlem) blev valgt som referent.

#### 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsesformand Ole Bøje aflagde beretning og kom kort ind på, hvilke fokusområder bestyrelsen generelt har arbejdet med – herunder hvilke områder de enkelte bestyrelsesmedlemmer primært har arbejdet med i løbet af året.

Der har været afholdt 7 bestyrelsesmøder i en god ånd og med et konstruktivt samarbejde. Tillige har Ole Bøje deltaget i formandsmøder med formændene for den anden ejerforening i Søbyen tillige med grundejerforeningen. Her er bl.a. blevet drøftet Smukfest, parkeringsforhold og fællesarealer. Der er blevet foretaget bygningsgennemgang i april 2017 med byggesagkyndig Kurt Kamp. Gennemgangen var overordnet set OK – og der resterer kun få mangler at blive ordnet. Der er samtidig blevet foretaget trapperenoveringer med spartling og maling af skrammer og ridser i opgangene – endvidere er der blevet lavet ny rengøringsaftale med øget frekvens af trappevask mv. som bevirker en omkostningsforøgelse i niveauet 8.000 kr. p.a. Der er blevet opsat blomsterkummer i alle opgange, udarbejdet fyldig rapport på afkalkningsanlæg, lavet ny aftale med Schindler (elevatore) – ligesom der har været besvaret henvendelser fra beboerne hen over året tillige med kontakt med entreprenør på diverse forhold. Alt i alt har der været god aktivitet.

Det kommende år (2018) er der ikke faste punkter, men evt. investering i afkalkningsanlæg vil være på dagsordenen. Endvidere afsluttes byggeriet af etape III hen mod sommeren – hvorved fællesarealer m.v. skal færdiggøres. Grundejerforeningen har generalforsamling d. 3. maj 2018 – hvor alle opfordres til at møde op.

#### 4) Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Regnskabet for 2017 revideret af ejerforeningens revisor Elin Skau og udvisende et overskud på 72.509 kr. blev kort gennemgået og efterfølgende godkendt uden yderligere bemærkninger. Foreningens egenkapital udgør således 102.567 kr. pr. 31.12.2017.

#### 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsesmedlem Jan Eriksen gennemgik bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for ejendommen som i hovedtræk indeholder følgende:

De kommende 3 år (2018, 2019 og 2020) henlægges op til 37.240 kr. pr. år til vedligeholdelse – hvorved den samlede maksimale opsparing til vedligeholdelse og forbedring ultimo 2020 alt andet lige vil udgøre 111.720 kr. Dette vil ikke påvirke det nuværende ejerforeningsbidrag fra de enkelte lejlighedsejere.

Efterfølgende er det planen, at der, under iagttagelse af en vedtaget vedtægtsændring, de efterfølgende 5 år (2021, 2022, 2023, 2024 og 2025) henlægges/opspares 75.000 kr. pr. år – hvorved den samlede opsparing til vedligeholdelse og forbedring af fællesarealer ultimo 2025 (9½ år efter Ejerforeningens stiftelse) alt andet lige vil udgøre 486.720 kr.

Ud fra det nuværende budget (2018) vil henlæggelsen/opsparingen på 75.000 kr. pr. år startende fra 2021 formentlig kræve en mindre stigning i ejerforeningsbidraget pr. lejlighed, men det vil være i en behersket størrelse. F.eks. vil en øget samlet betaling til Ejerforeningen på 20.000 kr. fra de 28 lejligheder give en gns. stigning i ejerforeningsbidraget på 60 kr. pr. md. for den enkelte lejlighed – eller 180 kr./kvarter.

## **6) Indkomne forslag.**

Der var indkommet 3 forslag.

- 1) Forslag om anskaffelse af afkalkningsanlæg. Forslaget blev vedtaget.
- 2) Forslag om etablering af brik åbning af hoveddøre. Forslaget blev ikke vedtaget.
- 3) Forslag om etablering af 230v. stikkontakter og ekstra lysgivere i de enkeltes kælderrum mod egenbetaling. Forslaget blev ikke vedtaget.

## **7) Forelæggelse af budget 2018 til godkendelse.**

Der blev gennemgået budget for 2018 som bl.a. tager højde for reservation af beløb til fremtidig vedligeholdelse. Budgettet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

## **8) Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

- a. Ole Bøje (modtager genvalg) – blev genvalgt.
- b. Lars Møller (modtager genvalg) – blev genvalgt.
- c. Jan Eriksen (modtager genvalg) – blev genvalgt.

## **9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Følgende blev genvalgt som suppleanter:

- Hans Høyrup Petersen
- Henrik Nissen

## **10) Valg af revisor.**

Ejerforeningens nuværende revisor, Elin Skau, blev genvalgt.

## **11) Evt.**

Under punktet eventuelt blev drøftet flere forhold:

- Gitte Nissen nævnte problemstillingen med reklamer som ikke altid kommer i postkasserne. Kan postkasserne flyttes ud? – (kunne være et punkt til næste generalforsamling).
- Andre døråbningsløsninger end den nuværende. Kræver yderligere undersøgelser. Lars Møller fra bestyrelsen nævnte, at det kunne undersøges nærmere at få udskiftet de uvendige bevægelige dørhåndtag med en fastgrebsløsning som laves i etape III.
- Alarmaftaler? Skal der aftales nærmere om ageren, i fald der opstår brandalarm? Der kom ikke nogen entydig konklusion herpå.
- Der blev drøftet meget omkring parkering – nummererede pladser eller ej. Der henvises til grundejerforeningen, hvorunder parkeringsforholdene hører.
- Der blev tillige drøftet beplantning – hvor der igen henvises til grundejerforeningen.

---

Jan Eriksen - referent

---

Ole Bøje - formand

---

Lars Møller - dirigent