

## Referat ordinær generalforsamling 2019 etape 3

Generalforsamlingen blev afholdt den 6. maj 2019 kl. 19.00 i "Sløngelsalen", Kulturhuset

Deltagere: 26 lejligheder – heraf 4 med fuldmagt – ud af 32 lejligheder var repræsenteret.

Formanden – Ole Jacobsen bød velkommen hvorefter der blev gået til 1. punkt på dagsordenen.

### 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog Erik Kjær Hansen (ikke medlem af bestyrelsen) som dirigent og Ejvind Jensen som referent - som begge blev valgt.

Pia Jakobsgaard og Hella Uldall Veiss-Pedersen blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovligt indvarslet den 2. april pr. mail.

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen omfatter perioden fra 13. juni 2018, hvor bestyrelsen blev valgt på den ekstraordinære generalforsamling, og hvor den foreløbige bestyrelse af folk fra Søbyen afgang.

Den nyvalgte bestyrelse gik straks i gang, og fik prioriteret de opgaver vi fandt vigtigst for ejerforeningen.

Det første blev navneskilte ved dørtelefon, postkasser og ved vore indgangsdøre på etagerne.

Næste opgave blev at indhente tilbud på rengøring. Vi valgte tilbuddet fra Rengøringskældereren med samme omfang som etape 2. Derudover har vi en måtteaftale med Berendsen.

Rengøringen startede i slutningen af august, og undervejs har der været mindre justeringer i aftalen.

Ifølge vore vedtægter skal vi have en husorden for ejendommene. Vi har kopieret aftalen fra de andre etaper, og husordenen er tilgængelig på vores hjemmeside.

I lighed med de andre foreninger i Søbyen har vi fået etableret en hjemmeside, hvor nyheder og informationer kan findes. Vi opfordrer alle til at blive tilmeldt til nyhedsbreve, så får man mail når der sker noget. Hvis der

er problemer med at blive tilmeldt, så send en mail til formanden. ([kd.orj@mail.tele.dk](mailto:kd.orj@mail.tele.dk))

Vores forsikring overgik fra 1/1-2019 til GF Forsikring som tilbød en lavere præmie og bedre dækning, så den nu bl. a. omfatter glas, sanitet og skjulte rør.

Elevatorene har givet problemer med utilsigtede stop, og indtil nu har Bravida udbedret fejlene. Bestyrelsen har gennemgået et minikursus i fremgangsmåden ved driftsstop, men heldigvis har vi endnu ikke haft personer, der sad fast i elevatoren.

På vores første møde besluttede bestyrelsen at indhente ekstern bistand i forbindelse med overleveringen af fællesarealerne til ejerforeningen, da vi ikke selv var kvalificerede til at vurdere, om de overleverede dele var i orden. En aftale med arkitekt Kurt Kamp om assistance blev indgået. Kurt Kamp gav et tilbud på ca. kr. 34.000 baseret på erfaringerne fra etape 1 og 2. Ud fra de acontoregninger vi har modtaget indtil nu, når vi næppe op på dette beløb.

Vi har haft en del uoverensstemmelser med Søbyen om overleveringsforretningen, idet Søbyen mente dette var sket til den midlertidige bestyrelse inden den 13/6-2018, hvilket vi fandt meget urimeligt. En overgang foregik kontakten via advokater uden resultat. Efter en direkte kontakt til Finn Birkjær fra Søbyen blev det aftalt, at overlevering og 1-årsgennemgang skete samtidig. Det er nu sket i god ro og orden, hvor der fleste mangler på listen blev taget til efterretning – bl.a. vil der blive etableret en form for belysning i cykelskuret.

Bestyrelsen og især Flemming Rasmussen er i gang med en beskrivelse af de fleste installationer i vores bygninger, og denne beskrivelse vil blive lagt ind på vores hjemmeside.

Bestyrelsen har arbejdet med forslag om blødgøringsanlæg, da vores vand er meget kalkholdig, samt med hvorledes vi kan forbedre forholdene med hensyn til cykelparkering i skuret, som giver problemer for især elcykler. Hvis nogen ligger inde med gode ideer vil vi gerne høre om dem!

Til slut vil jeg sig tak til de personer som har hjulpet os i opstarten - herunder især Erik Kjær Hansen, som har givet os mange gode informationer og hjælp.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Formanden forelagde det reviderede regnskab, som udviste et overskud kr. 7974 og en egenkapital som efter det første år er kr. 7974.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

### **4. Forlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Flemming Rasmussen gennemgik plan og checkliste for bygningerne.

Planen blev godkendt.

### **5. Indkomne forslag.**

#### **Forslag 1: Husorden. (Bestyrelsen)**

Bestyrelsen foreslår den udarbejdede husorden godkendt. Husordenen har været tilgængelig på hjemmesiden, og er desuden udsendt sammen med den endelige dagsorden.

Husordenen blev godkendt.

#### **Forslag 2: Blødgøringsanlæg. (Bestyrelsen)**

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til, inden for en ramme på kr. 200.000 og efter grundig undersøgelse, at indkøbe 2 stk. blødgøringsanlæg af anerkendt fabrikat.

Anlæggene finansieres med en engangsbetaling på ca. kr. 6500 beregnet ud fra projektpris og fordelingstal.

Formanden omtalte, at vandet i vores område har en hårdhed 16-18dh og at et blødgøringsanlæg ville kunne sænke hårdheden til ca. 6 dh.

Det skulle resultere i blødere vand, som er mere skånsomt for div. maskiner med varmelegemer mv. i husholdningen, som derved ikke tilkalkes og forlænger levetiden på disse.

Desuden mindskes kalkaflejringer på fliser, i sanitet og vandhaner og desuden skal der bruges mindre sæbe.

De årlige driftsomkostninger til salt forventes at blive kr. 250 – 300 pr. lejlighed.

Der var en del debat for og imod, hvor flere efterlyste om bestyrelse kendte til eksisterende igangværende anlæg af den type som påtænkes anskaffet.

Bestyrelsen vil bede tilbudsgiverne om en referenceliste, så vi eventuelt kan se det omtalte anlæg i drift og høre om erfaringerne med anlægget.

Forslaget kom til afstemning: 20 stemte for, 1 imod og 5 blanke. Iflg. § 4.4 i vedtægterne blev forslaget ikke vedtaget, da mindst 2/3 af de mulige 32 stemmeberettigede eller 22 skulle stemme for.

Forslaget kan iflg. § 4,4 sidste afsnit inden 8 uger genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede.

### **Forslag 3: Cykelskur. (Bestyrelsen)**

”Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at foretage undersøgelse af mulighederne for udvidelse og/eller anden indretning af cykelskuret, således at dette giver struktureret plads til flere cykler”.

Af debatten om forslaget kan det udledes, at en ”husorden” for cykelskuret ville være ønskelig.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag 4: Cykelskur. (Niels Olesen)**

Forslaget blev trukket tilbage.

### **Forslag 5: Cykelskur, blødgøringsanlæg og vingave til bestyrelsen. (Fam. Werge)**

Forslagene vedrørende cykelskur og blødgøringsanlæg blev trukket tilbage.

Vedrørende forslaget om vingave konkluderede dirigenten ud fra stemningen blandt de fremmødte, at bestyrelsen efter eget valg kunne konvertere det til en julefrokost.

## **6. Forelæggelse af budget til godkendelse.**

Formanden gennemgik budgettet, som var udsendt som sidste side i årsrapporten, hvoraf det fremgik at ejerforeningsbidraget ville udgøre kr. 475.193. Der henlægges 10% = kr. 47.519 til vedligeholdelse af ejendommenes fællesarealer. I år betales ejendomsskatterne samlet med kr. 23264 af ejerforeningen. Til næste år opkræves ejendomsskatten direkte ved ejerne. Stigningen i bidraget for de 2 første kvartaler opkræves sammen med bidraget for juli kvartal.

Budgettet blev godkendt.

## **7. Valg af formand for bestyrelsen. Ikke aktuel i år.**

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

På valg er Flemming Rasmussen (villig til genvalg) og Pia Blume Jakobsgaard (ønsker ikke genvalg).

Bestyrelsen foreslog Hella Uldall Veiss-Pedersen. Der var ingen andre forslag.

Hella

Uldall Veiss-Pedersen og Flemming Rasmussen blev valgt for en toårig periode.

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

På valg er Hella Uldal Veiss-Pedersen og Dorte Blume Mørbak som begge modtager genvalg. Da Hella blev valgt til bestyrelsen foreslog bestyrelsen Peder Hansen.

Dorte Blume Mørbak og Peder Hansen blev valgt.

## **10. Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsen ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.**

Ud over de almindelige dækninger i en ejendomsforsikring kan nævnes glas og kumme, rørskade, nøgletyveri, ødelagt vasketøj, hærværk og grafitti samt ansvarsforsikring for bestyrelsen. På de fleste skader

er der en selvrisko på kr. 3374, men på nøgletyveri, ødelagt vasketøj er den kr. 625 og på glas og kumme er den kr. 0. Hele GF-policen kan ses på hjemmesiden under "Nyttig info".

Godkendt.

### **11. Valg af revisor.**

Steen Sørensen blev genvalgt.

### **12. Eventuelt.**

Der blev spurgt ind til det grønne område, og det blev fremhævet, at det er Grundejerforeningens (GF) ansvar. Det blev nævnt at GF undersøger muligheden for opstilling af bænke i området.

Al udvendig belysning er GFs` ansvar. Defekte pærer i opgange og kældre er ejerforeningens ansvar.

På spørgsmålet om hække ved stuelejlighederne fremgår det af vedtægterne, at det er de pågældende ejere af lejlighederne, som har ansvaret for vedligeholdelsen af disse. Iflg. husordenen må hækkene mod øst være op til 80 cm høje og mod vest op til 180 cm.

Det blev nævnt, at måtterne var bulede og løse, og om det var muligt at få nogle større og tungere måtter.

Det blev nævnt, at det især var efter måtteskift, at måtterne bulede grundet opbygningen af lagene i måtterne. Formanden nævnte, at der fandtes bedre måtter til en noget højere pris, så indtil videre blev det ved de valgte måtter.

Afslutningsvis sagde formanden tak til de fremmødte for god ro og orden, tak til Pia Jakobsgaard for indsatsen i bestyrelsen, tak til Erik Kjær Hansen for indsatsen som dirigent, samt tak til bestyrelsen for samarbejdet i perioden.

---

Referent: Ejvind Jensen

---

Formand: Ole R. Jacobsen

---

Dirigent Erik Kjær Hansen

