



## Generalforsamling 3. Maj 2017

### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent
2. Fordelingsrepræsentation tælles, 3 vær/2 vær
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ Formand
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisor påtegning, til godkendelse v/ kasserer
5. Forelæggelse af Vedligeholdelsesplan v/Jens Kjær
6. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen, iflg. § 4, stk. 2
7. Forelæggelse af budget til godkendelse v/kasserer
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt
12. Orientering om mulig renovering af alle 6 blokke i Kantorparken
13. Drøftelse af ønsker til vores fælles blok, ideer til fælles initiativer, ideer til fællerummet

### Referat

#### 1. Valg af dirigent og referent

Kurt vælges som dirigent – Generalforsamling er rettidig indkaldt

Lars Christiansen vælges som referent

#### 2. Fordelingsrepræsentation tælles, 3 vær/2 vær

11 repræsentanter for 3 værelseslejligheder

6 repræsentanter for 2 værelseslejligheder

#### 3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ Formand

Se bilag 1 for beretningen. Den blev enstemmigt godkendt

#### 4. Forelæggelse af årsregnskab med revisor påtegning, til godkendelse v/ kasserer

Regnskabet blev gennemgået og enstemmigt godkendt. Udgifter til vaskemaskiner var uforudsete, men vores økonomi kan bære det. Det nye vaskesystem er blevet underfinansieret indtil nu, men bliver der rettet op på per 1/7. Vi får nye affalds containere i efteråret. Men det vil ikke bekoste os noget. Vedligeholdelsesbudgettet er brugt på fuger, altaner, ny vedligeholdelsesplan og vaskemaskine/tørretumbler. Vi



Ejerforeningen  
Kantorparken 55-65  
8240 Risskov

## 10. Eventuelt

*Vand og El skader* der sker grundet ikke autoriserede håndværkere er et irriterende problem, der ikke har en elegant god løsning, så der opfordres til god moral og der opfordres til **ALTID** at bruge autoriserede håndværkere.

### *Kabel TV*

Ejendommen har kabel TV (grundpakke) og Internetforbindelse fra TV stikket, leveret af YouSee – det er frivilligt at deltage.

Kassereren skal have besked, hvis man ønsker at fravælge YouSee og selv vælge udbyder. I praksis effektueres det først ved næstkommende opkrævning af fællesudgifter & forbrug.

## 11. Orientering om mulig renovering af alle 6 blokke i Kantorparken

Der er igangsat indledende undersøgelser omkring facade- og energirenovering af alle 6 blokke i Kantorparken gennem FU. Renovering skal både udmønte sig i bedre indeklima og en mere energivenlig bygning samt løfte udseendet. Projektet er meget tidligt i forløbet og først om 2-3 år er der chance for at kunne begynde på projektet. Der var en fortsættende løs diskussion omkring renovering af blokkene. Der vil komme flere orienteringsmøder og der vil komme oplysninger om, hvad det økonomisk vil betyde for den enkelte beboer.

Endelig beslutning vil ligge på en ekstraordinær generalforsamling.

## 12. Drøftelse af ønsker til vores fælles blok, ideer til fælles initiativer, ideer til fællerummet

Grundet tidspres nåede vi ikke dette punkt. Idéer er stadig velkomne hos bestyrelsen, ellers overlades beslutningen til bestyrelsen.

Helle Andersen  
Formand

Kurt Petersen  
Dirigent



Ejerforeningen  
Kantorparken 55-65  
8240 Risskov

### **FÆLLESUDVALGET / FU**

Her gennemgås aftaler og opgaver FU har gennemført i 2016/2017. En af bestyrelsens medlemmer deltager altid i FU møder, så blokken får indflydelse på de fælles beslutninger, der træffes i FU af repræsentanter fra alle seks blokke samt rækkehusene i Kantorparken.

### **Ny formand og kasserer**

Flemming Johansen blev valgt som formand.

Christian Christiansen overtager hvervet som kasserer.

Viggo Tybring har takket af efter 32 år på posten i FU

### **Havevandring med gartner 2016 resulterede i følgende beslutninger:**

- Sti ved tunnel under Centervejen. Fliser lægges om, træer/rødder fjernes
- Sti ved blok 3 med knækkede og ujævne fliser fornyes.
- Knækflise/ støttemure rettes.
- Kildevæld ved blok 6 er afhjulpet med dræn.
- Fortov ved blok 6/Kantorvænget. (På grund af rødder kan fliserne ikke sænkes).
- Borde/bænkeplads ved legeplads omkranses af blodbøgehæk.
- Planter 3 æbletræer på græsarealet.
- Trappe fra stamvej til græsareal er fornyet.
- Dronningebuske ved gårdhavehusene klippes som hæk.
- Der lægges fliser på sti til areal foran blok 1 (der skyller jord ud på fortovet ved kraftig regn). Samtidigt opsættes skilt med "Legende Børn".
- Container til hækafklip kommer hvert år i uge 25-26. Juletræer kan henstilles ved affaldsøer inden uge 2, hvor de fjernes.

### **FU's økonomi**

Kassebeholdning var pr. 3/8 kr. 148.787,91 kr.

Det forventes at ca. halvdelen bruges til de nævnte gartnerarbejder.

Herefter er der stadig en acceptabel buffer på ca. kr. 80.000,- til uforudsete udgifter.

### **Vejbelysning**

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, har besluttet at ændre byens gadebelysning til LED-belysning. Vi fik derfor ny belysning installeret i Kantorparken i marts måned.

**Ny kloak** etableret i juli måned 2016

### **Nyt Byggeri på Skejbyvej 1-27**

Kommunen har besluttet at bevare svømme- og idrætshal. Vi har ikke hørt yderligere om byggeriet.





## Bestyrelsens beretning for 2016/2017

En gennemgang af aftaler og opgaver bestyrelsen for Kantorparken 55-65 har gennemført i 2016/2017.

### Vaskeri – Fri vask - prøveperiode

Tiden er gået fra at anvende vaskekort

Kortene er blevet dyre

Det er vanskeligt at finde en person til at sælge kortene

En del mennesker ikke går rundt med kontanter

Så der skulle findes et nyt system.

Nyere betalingssystemer er elektroniske, prisen er ret høj og dertil kommer vedligehold af systemet. Vi fik henvendelser fra beboere, som var bekymret for at ikke at have kompetencer til at mestre et nyt elektronisk system.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af dette, at gøre det gratis at vaske, med en prøveperiode på 1 år og herefter vurdere om økonomien passer med forbruget.

### Ny Tilstandsrapport

Bestyrelsen har fået et eksternt konsulentfirma til at udarbejde en ny opdateret og har udarbejdet en vedligeholdelsesplan/-budget er fremskrevet til 2024.

### Renovering af altaner 2017

Bestyrelsen har spurgt blokkens beboer til tilstanden af deres altaner, og har på baggrund af tilsendte billeder fået 6 altaner renoveret i 2016 (udført af Sylan). Bestyrelsen vil fortsætte med altanrenoveringerne i 2017, og forventer at få renoveret ca. samme antal altaner som 2016. De, der kom i kø 2016, begynder vi med i år.

### Rum til opbevaring af have/altanmøbler

Bestyrelsen har besluttet, at låsen ændres i tremmerum, overfor hobbyrummet i kældergangen, så alle har adgang til mere opbevaring. Vi får lavet et skilt dertil.

### Varme i ejendommen

Enkelte beboere har talt om trykfald i fx varme og varme vand. Forklaringen kan være tilkalket blandingsbatteri. Andre pludselige trykfald kan skyldes fald i trykket fra vandværket, eller at der er større forbrug i korte tidsrum. Et stort forbrug i en af de 6 strenge kan resultere i et trykfald.

Til generalforsamlingen i 2016 forespurgte de fremmødte beboer mere tydelighed omkring varmemforholdene i lejlighederne. Bestyrelsen har foretaget en spørgerundersøgelse om varmemforholdene i lejlighederne. Beboerne er blevet orienteret om undersøgelsens samt bestyrelsens anbefalinger for optimering af varme, i marts 2016. En kopi af det tilsendte hænger i vaskerummet.



Ejerforeningen  
Kantorparken 55-65  
8240 Risskov

### **Brunata - opfølgning på årsrapport**

Bestyrelsen har klaget til Brunata over deres regnskab. Vi møder en stor modvilje fra Brunata til at udlevere de digitale tal, de har brugt i regnskabet til os. Til næste regnskab vil vi have alle tallene og gå igennem beregninger for at tjekke Brunata.

### **Hække**

Gartner Kold klippede alle hække i blok 4 i efteråret – på foreningens regning.

### **Motionsrummet/fritidsrummet – er renoveret**

Vores gamle motionsrum er blevet renoveret. Vi får indkøbt et billardbord. Vi mangler nu at indrette det sidste – det er punkt på Generalforsamlingen. Det skulle gerne blive et rum, som flere beboere kan få glæde af.

### **Maling ad opgange**

Bestyrelsen har iværksat at alle 6 opgange bliver malet, et stort og længe ønske fra beboerne. Vi beder alle om at fjerne private ophæng fra opgangen og vil opfordre til, at vi ikke hænger noget op på væggene, efter maling.

### **Fælles arbejdsdag**

Den fælles arbejdsdag lå i juni 2016, hvor der var rimelig opbakning, mindre end tidligere. Men vi nåede alligevel en del.

Vi fik rengjort indgangspartier og kælderen og ryddet op i vores fællesrum i kælderen.

Vi vil stræber efter at lægge den sidst i maj måned fremover – så undgår vi den værste

eksamensperioden, for de unge mennesker i blokken. Det kan dog blive svært i år pga. helligdage.

### **Bestyrelsen opfordrer til, at:**

- Alle lufter **radiatorer** ud hvert år i september. Vejledning lægges i alle postkasser
- Altanafløb renses, når de blokeres af f.eks. blade. Dette er af stor vigtighed, da eventuelle vandskader på underliggende lejligheder ikke dækkes af ejerens forsikringsselskab Top Danmark, men af ejerens forsikringsselskab.
- Regler om Storskrald overholdes – Se husorden

Det er et tiltagende problem, at storskrald sættes for tidligt ud ved gavlen. Bestyrelsen opfordrer til at anvende "Barnevognsrummene" til opbevaring af storskrald, indtil aftenen inden afhentning.

### **Samarbejdet i bestyrelsen**

Vi har fordelt opgaverne imellem os alle i bestyrelsen og har et godt samarbejde. Tak til alle.

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder, vi vil fremover holde 5 om året.

Tak til de, der i det daglige giver en hånd med, for at holde orden i og ved vores blok.





tager fra hensættelse til at dække de uforudsete udgifter. Vi har en god økonomi med god polstring.

Der blev spurgt ind til at få fjernaflæste malere. Bestyrelse har fået tilbud, men med udgifter i omegnen af 200.000kr er vi tilbageholdende for at sige "ja" lige med det samme. Over de næste år skal vi tilslutte os, så når økonomien er til det vil vi sige ja.

#### **Forelæggelse af Vedligeholdelsesplan v/Jens Kjær**

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået af Jens og udvalgte forbedringer blev omtalt.

Der blev udtrykt ønske om at få lagt nyt fortov foran blokken, bestyrelsen er bekendt med det.

Der blev også spurgt ind til at få et nyt aflæsningssystem fra Brunata som Mogens omtalte i sit oplæg.

#### **5. Forslag til behandling på generalforsamlingen**

Forslag fra Morten Sørensen: Man bør ikke kunne sidde i bestyrelsen hvis man ikke bor i ejendommen:

Den principelle diskussion blev vendt og drejet. Der er både argumenter for og imod. Hvis vi skal beslutte os for en ændring kræver det en ændring af vedtægterne. Det kan ikke gøres lige umiddelbart, så en evt. afstemning om noget konkret kan bringes til afstemning næste år.

#### **6. Forelæggelse af budget til godkendelse v/kasserer**

Budgettet blev gennemgået af Mogens og enstemmigt godkendt.

Der blev spurgt ind til vores forsikring som er steget. Diskussionen belyste også at det er et problem forsikringsselskaberne ikke taler sammen. Kontakt kassereren inden der tages kontakt til ejerforeningens forsikring.

#### **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Mogens må træde ude af bestyrelsen da han har solgt lejligheden.

Anders Nygård bliver valgt ind i bestyrelsen som ny kasserer.

Jens Kjær fortsætter i bestyrelsen

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

Pia g. Mogensen træder ud af bestyrelsen som suppleant.

Jette Sørensen og Morten Sørensen træder ind som suppleanter.

#### **9. Valg af revisor**

Ramtin Asef-Nakai fortsætter som revisor.

Kurt Petersen bliver valgt som revisor suppleant