



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Generalforsamling 10. april 2018

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. Orientering om mulig renovering af alle 6 blokke i Kantorparken
12. Drøftelse af ønsker til vores fælles blok, ideer til fælles initiativer
Eventuelt

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

Kurt blev valgt som dirigent. Lars blev valgt som referent.

2. Fordelingsrepræsentation tælles, 3 vær/2 vær

12 repræsentanter for 3 værelseslejligheder

7 repræsentanter for 2 værelseslejligheder

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ Formand

Se bilag 1 for beretningen. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

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

Regnskabet blev gennemgået og godkendt. I de kommende år vil der være større udgifter (fjernaflæste målere, faldstammer mm.), så det vil være nødvendigt at hensætte penge til disse.

5. Forelæggelse af Vedligeholdelsesplan v/Jens Kjær

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået af Jens og de vigtigste poster for i år blev fremlagt.

Der blev efterspurgt at få lagt et nyt fortov foran blokken. Bestyrelsen mener ikke det er hensigtsmæssigt at skifte fortov før en evt. facaderenovering.

Der blev spurgt ind til vedligehold af vaskemaskiner, filtre mm. grundet vi har opsagt vores permanente aftale med elektrolux. Anders ville undersøge nærmere.

6. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen, iflg. § 4, stk. 2



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Indkommet forslag om udskiftning af hoveddøre bliver ikke foretaget. Der bliver i stedet udsendt informationer omkring udskiftning af låse/nøgler + tætningslister.

Efterfølgende diskussion bragte kælderdørene op og vi skal få dem til at lukke bedre. Evt. nye kuglelukke systemer.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse v/kasserer

Budgettet blev gennemgået og godkendt.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Helle Andersen er på valg som formand og blev genvalgt.

Lars Christiansen blev genvalgt og overtager Anders' rolle som kasserer.

Sara Sajadin genopstiller ikke og træder ud af bestyrelsen.

Jette M. Sørensen blev valgt ind i bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Morten Sørensen vil gerne forsætte som suppleant.

Sara Sajadin vil gerne indgå i en suppleant.

Nitasha Katyal vælges som suppleant.

10. Valg af revisor

Ramtin Asef-Nakai fortsætter som vores revisor.

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

Flemming fra FU holdt et oplæg omkring processen med hensyn til at foretage en facaderenovering. FU har været ude og se på forskellige byggerier i Aarhus og besigtige potentielle løsninger. PT er FU ved at undersøge hvor meget tilskud vi kan få fra Aarhus kommune og diverse fonde. Sideløbende undersøges muligheden for elevatorer i opgangene. Inden forstående ekstraordinær generalforsamling skal økonomien selvfølgelig klargøres. Yderligere information til alle beboere vil blive givet på et større møde så snart alt er på plads.

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

Der blev opfordret til et evt. møde med mellem måske bestyrelsen og lejerne for at få endnu bedre sammenhold.

Ligeledes blev sociale netværk (Facebook grupper) nævnt som en måde at få mere sammenhold i blokken. Søg efter *Kantorparken, Blok 4* på facebook og ansøg om medlemskab.

Forslag om at opfordre fjernejerere til at få deres lejere til at deltage i arbejdsdagen.

13. Eventuelt

Forslag om at forhandle med YouSee med henblik på at få en bedre pris hvis man ønsker mere end blot den lille pakke.

Helle Andersen
Formand

Kurt Petersen
Dirigent



**Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov**

Bilag 1

Bestyrelsens beretning for 2017/2018

En gennemgang af aftaler og opgaver bestyrelsen for Kantorparken 55-65 har gennemført i 2017/2018.

Vaskeri – Fri vask

Efter 1½ år med indbetaling på 90 kr. pr kvartal via Fællesudgifter hænger vaskeriets økonomi sammen.

Renovering af altaner

Bestyrelsen fortsætter med altanrenoveringerne

- 6 i 2016
- 0 i 2017 pga. for megen regn
- 5-7 i 2018

Rum til opbevaring af have/altanmøbler

Tremmerum overfor hobbyrummet i kældergangen er tilgængelig for alle ejere til altanmøbler m.m.

Brunata - opfølgning på årsrapport

Vi har indberettet til Brunata, vi afventer rapporten fra Brunata

Motions- & Fællesrum – opsætning af troldekte-lofter af hensyn til akustik og lydisolering

Motionsrummet/fritidsrummet

Rummet er efter renoveringen blevet indrettet med et billardbord, motionscykel, ribbe og andre motionsmuligheder

Hobbyrum

Afløbet i hobbyrummet tilstoppet, pga. at en beboer har efterladt det fyldt med maling. Det krævede en større og dyr reparation.

Maling ad opgange

Alle 6 opgange blev malet i sommer 2017

Lamper og afbrydere i opgangene

Vi har indkøbt nye lamper, som er med energirigtigt LED-lys, som er billig i drift og sjældent kræver udskiftning.

Lampeopsætning begynder på arbejdsdagen v/Jens og fortsætter efterfølgende til alle lamper er sat op.



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Trappevask

Skift af trappevaskefirma Christoffer Vinding har overtaget opgaven fra 1. april med rengøring af trappeopgange. Marts måned bruger CV til rengøring af motions- og fællesrum.

Lukkede altaner

Bestyrelsen gør opmærksom på, at:

I flg. Ejerforeningens vedtægter, er det ikke tilladt at lukke eller inddrage terrasser/altaner til boligen.

Ejerforeningens forsikring og vedligehold gælder ikke i selvbestaltede tilbygninger af lejligheden.

Fjernaflæsning af el og elmålere i 2020

Der kom et lovkrav i 2016 om individuel måling af vand, varme, el og gas osv. Men det er foreløbigt kun krav for el fra 2020. Ved skift af fjernaflæste elmålere, vil det dog være naturligt at vand og varmemålere også skiftes – således at al vores forbrug kan fjernaflæses.

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=160434>

[Bekendtgørelse om fjernaflæste elmålere og måling af ...](#)

www.retsinformation.dk

BEK nr 1358 af 03/12/2013 - Bekendtgørelse om fjernaflæste elmålere og måling af elektricitet i slutforbruget - Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet

Fælles arbejdsdag

Den fælles arbejdsdag lå i august 2017, hvor der var god opbakning, så vi fik rengjort indgangspartier, kældere og ryddet op i vores fællesrum i kælderen samt malet træværk indvendig i kældere og opgange.

Vi vil stræber efter at lægge den sidst i maj måned fremover – så undgår vi den værste eksamensperiode, for de unge mennesker i blokken. Det kan dog blive svært i år pga. helligdage, derfor ligger den i juni. *Arbejdsdagen i år bliver den 9/6 2018 kl. 9.00-14.00*

Bestyrelsen opfordrer til, at:

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

I år har vi været gode til at overholde reglen. Bestyrelsen opfordrer forsat til at anvende "Barnevognsrummene" til opbevaring af storskrald, indtil aftenen inden afhentning.

Tak til bestyrelse og øvrige beboere

• Helle Andersen, andersenhelle@webspeed.dk • Anders Nygård, anders@sunwaygroup.dk • Lars Christiansen, Larschr3@hotmail.com • Jens Kjær, jens.mail.jens@gmail.com • Sara Sajadian, sara.sajadian@gmail.com • Jette M. Sørensen, 1601jms@gmail.com • Morten Sørensen, motpot30@live.dk



**Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov**

Der er afholdt 5 bestyrelsesmøder – tak for indsatsen.

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

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.

Havevandring med gartner 2017 resulterede i følgende beslutninger:

Det er vigtigt, at de enkelte foreninger undersøger beplantningen foran blokken for konstatering, om der skulle være nye larver i år. Tilbage melding til formanden.

Pkt. 5. Emner til gartnerfirmaet Erik Kold:

1. Hvad sprøjtes der med?

Der sprøjtes udelukkende mod ukrudt ved flisegangene og eventuelle luse angreb og med helt godkendte midler.

2. Ruin af sandkasse i parkområdet, der ejes af Kantorvænget. Hvad gør vi her?

Sandkassen som tilhører Kantorvænget og ligger i skel mellem os og dem. Vi har gange anmodet dem om at få fjernet. Kold har givet dem tilbud på dette, men de har ikke svaret. Vi kan forsøge at rykke dem igen.

3. Kan det slåede græs evt. opsamles under slåning?

De maskiner de benytter til slåning af græsset, kan ikke samle op samtidig. De er dyre og kan medføre en merudgift.

4. Æbletræer med lus på den store plæne.

Æbletræerne blev sprøjtet sidste år, så der skulle helt ikke komme lus igen.

5. Bed under kastanjetræ skal holdes.

Der sendt et særskilt tilbud på til Blok 5, som selv skal bekoste den opgave.

6. Affaldsspand til hundehøm-høm på fællesareal fjernes. Hundefolket (de fornuftige) har alle poser med.

7. Høje hække rundt i området klippes godt ned næste år. Dette for at minimere risikoen ved faldulykker for gartnerne.

8. Dronningebuske ind mod Gårdhusene beskæres eller evt. fjernes en række.



**Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov**

9. Klipping af buskads for enden af Gårdhaverne. Selvbetaling.

10. Efterspørgsel på nye træer i parken. HUSK: at de også skal klippes.

Container til hækafklip kommer hvert år i uge 25-26. Juletræer kan enten henstilles ved affaldsøer inden uge 2, hvor de fjernes, eller anbringes i bestilt container.

Legepladsen - nyt reb er monteret. Der fundet løse skruer, så legepladsen skal have et ordentlig eftersyn.

Asfalt på stamvejen - FU modtog tilbud fra Lemminkänen og Colas. Men der viste sig efterfølgende, at der ikke var tilslutning til det store beløb til vedligeholdelse og FU's kassebeholdning har ikke beløb i den størrelse.

Der er sendt brev til kommunen med oplysning om, at det er de kommunale opgravninger og efterfølgende mangelfuld retablering, der er årsagen til nuværende huller. Der afventes respons fra kommunen.

Nyt byggeri på Skejbyvej

Det har været muligt at gøre indsigelser mod byggeriet indtil 27/3 2018 - Opslag i opgangene.

RENOVERING AF BLOKKENE

Vedtægter - Formand for FU Flemming Johansen B3 og Jørn Larsen B5 havde den 13.06.17 møde med advokaterne Bech-Bruun som bl.a. har en afdeling der arbejder med nybyggeri og fornyelse/renovering i ejerforeninger/andelsforeninger. Kort fortalt, er der ikke noget, der forhindrer os i en fremtidig afstemning i forhold til eksisterende vedtægter.

Elevator - KONE Elevator og måler op for at se mulighederne for installation i Kantorparken.

Renoveringstilskud - Der er mulighed for at få renoverings tilskud, derfor har vi lavet en undersøgelse af, hvor mange der har energiruder & -døre i Blok 4.

Arbejdsgrupper FU

Der er p.t. nedsat tre udvalg/arbejdsgrupper (økonomi, facade & energi, vedtægter) i forbindelse med facaderenovering m.m.



**Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov**

Projektplan

I ugen efter Påske er der planlagt møde med Bech og Bruun advokaterne og arkitekterne, samt Rockpanel.

Der er ligeledes aftalt møde med Aarhus Kommune. Vi skal have en godkendelse på plads for eventuel etablering af elevator/lift i Kantorparken, samt høre, hvad vi kan få af tilskud til isoleringsprojektet.

Der udarbejdes en overordnet plan vedr. tidshorisont/kommissorium m.m. Inden 1.oktober forventes der en udarbejdet plan. Der vil blive arrangeret informationsmøde.