



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Generalforsamling 4. april 2019

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

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

2. Fordelingsrepræsentation tælles, 3 vær/2 vær

12 repræsentanter for 3 værelseslejligheder

5 repræsentanter for 2 værelseslejligheder

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ Formand

Se bilag 1 for beretningen. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Vi drøftede at få yderligere præciseret, hvor storskrald skal placeres.

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.

Nogle af vores udgifter de sidste år blev der spurgt ind til, og vi diskuterede de forskellige poster.

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

Bestyrelsen stiller forslag, der er modtaget rettidigt:

- Forslag til Husorden:

Beboere er selv ansvarlig for at gøre indsigelser, hvis der skønnes at være fejl ved aflæsning, indenfor to måneder efter modtaget varmeregnskab. Ejerforening er kun forpligtet til godtgørelse af fejl aflæsning ift. seneste aflæsning.

Forslaget vedtages enstemmigt.

Husorden opdateres og sendes ud til alle ejere og lejere.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse v/kasserer

Budgettet blev gennemgået og godkendt.



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Lars Christiansen fortsætter gerne som kasserer, men på sigt er det en god idé at have overlap mellem næste kasserer, da Lars ikke bliver boende de næste 5 år.

Jette M. Sørensen fortsætter i bestyrelsen

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Morten Sørensen vil gerne forsætte som suppleant.

Nitasha Katyal vil gerne fortsætte som suppleant.

10. Valg af revisor

Ramtin Asef-Nakai fortsætter som vores revisor.

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

Flemming Johansen, Formand for FU, gav et kort resume af processen og vores nuværende position hvor NiRAS. Nu går i gang med at vurdere vores bygninger. COWI var alt for dyrt i forhold til NiRAS. Det er Flemmings vision, at vi til efteråret kan belyse pris og finansiering i samarbejde med NiRAS, Bech og Bruun og Danske Finans Forening. Der blev spurgt ind til elevatorer.

Flemming i blok 3 og ligeledes i blok 1 er de tæt på at bestille. Flemming vurderer 55000kr i udgift til ejerforeningen samt i snit 34.000 kr per lejlighed for elevatorer.

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

Måske skal vi gøre noget ved toilettet ved vaskerummet.

Ligeledes skal vi sende opgaver til arbejdsdagen ud på forhånd, så vi kan udnytte de håndværkere og eksperter vi har i bygningen.

Vi skal måske prøve at give palen i døren i kælderen i mindre slag men en lille hammer. Det kan skubbe den fri, så den går bedre.

Der blev spurgt ind til at få genetableret de gamle blomsterkasser i indgangspartierne. Der skal findes en ordning til at passe blomsterne.

13. Eventuelt

Skal Kold klippen hækken på parkeringspladsen lidt før.

Skal vi have lys ved affaldsøen? Få evt. pris derpå.

Skal vi indføre et flyttegebyr? Der var delte meninger og tvivl om hvordan vi skal indføre det. Skal vi have ejerantebreve i lejlighederne.

Helle Andersen, Formand

Kurt Petersen, Dirigent



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Bilag 1

Bestyrelsens beretning for 2018/2019

En gennemgang af aftaler og opgaver bestyrelsen for Kantorparken 55-65 har gennemført i 2018/2019.

Vaskeri

Det besluttes at købe en ny Miele vaskemaskine til erstatning for den lille Nyborg maskine, som desværre er gik i stykker.

Den midterste vaskemaskine er blevet repareret for kr. 5.625,00 da der har været et søm i maskinen som har ødelagt den. Flere beboere fik desværre noget tøj ødelagt i vaskemaskinen.

Lamper og afbrydere i opgangene

Lampeopsætning er færdiggjort i opgangene, afbryderne udskiftes senere

Der er monteret lampe over pool bordet.

Der er monteret en ny lampe i det fælles tremmerum.

Vi skal have et par ekstra lyskilder i Motionsrummet

Hækklipper

Foreningen har indkøbt en ledningsfri/batteridrevet hækklipper. Det bliver forventeligt til gavn for os alle, at hækkene bliver klippet til tiden og opretholder den linje, som vi betalte gartneren for sidets år.

Tagtjek

"VO-Tag" (Verner Ottesen) har den 08.11.2018 tjekket vores tag. Tilbagemeldingen er, at der er 3-5 års levetid tilbage på taget. Vi fortsætter med at spare op.

Renovering af altaner

Sylan har besigtiget altaner i sommer og skønner at langt det meste er kosmetisk. Hvis vi tænker en større renovering af blokken, skønner de, at det er pengespil at renovere for nuværende. Vi satte derfor altanrenovering på "hold".

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.

Faldstammer

FU holdt møde med firma Per Aarsleff den 14/11 2018, for at få et overblik over hvilke udgifter vi kan vente i løbet af de kommende år. Aarslev fandt ikke noget der umiddelbart tydede på, at vores



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

installation var i kritisk tilstand. Men det er typisk et arbejde der strækker sig over et par år og byggeri fra 70'erne, så tiden nærmer sig. Det er med i vedligeholdelsesplan og -budget.

Fjernaflæsning af el og elmålere i 2020/Lovkrav

Det er foreløbigt et lovkrav 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. Vi har indhentet tilbud fra Brunata og Techem. Brunata får opgaven, da det var det økonomiske bedste tilbud.

<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-, Forsvning- og Klimaministeriet

Aflønning af kassererfunktionen

Kassererfunktionen kræver en del arbejde, derfor har vi besluttet, at der for fremtiden vil blive betalt 1500 kr. i vederlag til kassereren. Årligt skal der på sidste bestyrelsesmøde inden generalforsamlingen tages stilling til om denne ordning skal justeres eller afvikles.

Vi har dermed lagt os opad det, de fleste gør i FU

Fælles arbejdsdag

Den fælles arbejdsdag lå i juni 2018, hvor der var god opbakning, så vi fik rengjort indgangspartier, kælder og ryddet op i vores fællesrum i kælderen samt malet træværk på affaldsø.

Varmeproblemer i november-december

Aarhus kommune har sænket fremløbstemperaturen generelt i kommunen.

Styringen af varmeanlægget er nu programmeret om, så det kompenserer for den lavere fremløbstemperatur.

Vi fik fjernet natsænkningen på varmeanlægget i januar.

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 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

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.

• Helle Andersen, helle53andersen@outlook.dk • Lars Christiansen, Larschr3@hotmail.com • Jens Kjær, jens.mail.jens@gmail.com • Jette M. Sørensen, 1601jms@gmail.com • Nitasha Katyal, nitashakatyal@hotmail.com • Morten Sørensen, motpot30@live.dk



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.

GARTNER

FU har haft gartneropgaven i udlicitering

To firmaer bød ind. Gartner Kolds tilbud var det bedste, både mht. indhold og pris.

Det er af talt med Kold, at plænerne fremover slås med bioklip, men, at der i fugtige perioder ikke kan undgås "græstotter" hist og pist!

I øvrigt fik vi klarlagt, at vildskud samt døde buske m.m. fjernes uden ekstra betaling.

Gadelys langs gangstien ved B1, B2 og B3

Der er ønske om bedre belysning ved B1, B2 og B3. FU har søgt Kommunen om det. Kommunen henholder sig til, at den ligger på privat grund og de dermed ikke vil støtte en sådan belysning

Stamvejen og ny asfalt

Det er noget besværligt for tiden med ind og udkørsel pga. nybyggeri. Det bliver ikke bedre til næste år, hvor der er planlagt nye fjernvarmerør fra stamvejs begyndelse og hele vejen ned forbi blok 4. Det betyder, at vi ikke får vejen rigtig asfalteret før hen i 2020, men til den tid kommer kommunen til at betale det meste.

RENOVERING AF BLOKKENE

Vedtægter – advokaterne Bech-Bruun som bl.a. har en afdeling der arbejder med nybyggeri, udtaler at der ikke noget, der forhindrer os i en fremtidig afstemning i forhold til eksisterende vedtægter.

Projektplan

I august afholdte FU et møde med advokatfirma Bech og Bruun advokaterne og de rådede til at et ingeniørfirma, der er kendt med typen af opgaver, udarbejder en projektplan – dette støttede Blok 4. FU valgte at kontakte de erfarne Niras, Ingeniørfirma

Niras ingeniørerne

Niras kom med en vurdering af, hvad der skal til for at lave en evt. reovering og facadepåklædning osv. Niras tilbyder at udarbejde en oversigt over projektet, naturligvis mod betaling. Forventer en udgift på ca. 60.000 kr. pr. blok.

Indtil nu, har vi ikke betalt, hverken jurister eller Niras.



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

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.

Elevatorer

Der er indhentet tilbud på elevatorer

Finansiering

Danske Finans samt Nordea Finans som begge er interesseret i, at komme med bud på lånefinansiering. De indkaldes hver især til en konsultation sammen med FU.

Facadeforslag

En større gruppe fra "Facade & Energi", repræsenterende de fleste blokke, var med Palle Ramsdal fra Rockpanel ude at se forskellige renoverede boligejendomme i Aarhus-forstæderne.

Palle Ramsdal har nogle fine idéer til facaderenoveringen.

Vi er efterfølgende blevet mere interesserede i at få en facade med mursten og træ

Tidsplan for videre forløb

- 1) Beslutte rådgivende ingeniør- og arkitektfirma for afklaring af alle de byggetekniske beregninger og vejledninger.
- 2) Møde om finansieringsmulighederne, belyst af finanseksperter.
- 3) Valg af hovedentreprenør eller totalentreprenør for indhentning af priser og betingelser for hele renoveringsplanen.

Herefter er meningen at invitere 2 ejerforeninger ad gangen til møder i lokalerne i Sognegården ved Vejlbj kirke, hvor alle fremmødte medlemmer kunne blive orienteret om bygningsrenoveringerne samt få overblik over omkostningerne.