



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

Generalforsamling

1. juni 2021 Kl. 19:00-21:30

Sognegården v/Vejlby Kirke

REFERAT

1. Valg af dirigent og referent

Allan vælges til dirigent og Charlotte til referent.

2. Fordelingsrepræsentation tælles, 3 vær/2 vær

9 repræsentanter for 2-værelses lejligheder

12 repræsentanter for 3-værelses lejligheder

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v/ Formand

Se bilag for beretningen. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Bemærk, ny normalvedtægt fra jan 2021: <https://www.retsinformation.dk/api/pdf/217571>

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

Årsregnskab for 2020 gennemgås, se bilag. Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af Vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse v/Jens Kjær

Vedligeholdelsesplan for 2021 gennemgås, se bilaget. Bestyrelsen vægter vedligehold af bygningen over komfort. Vedligeholdelsesplan blev enstemmigt godkendt.

- Altaner og fuger – vær gerne opmærksom på krakeleringer og send billeder til bestyrelsen
- Udskiftning af belysning i kælderen omfatter alle fællesrum i kælderen.
- Der er i de forgangne år hensat penge til udskiftning af tag, som der nu er økonomi til. Nu hensættes penge til reparation af faldstammer.
- Der er sket en præmiestigning fra 76.000 kr. til 89.000 kr., da der har været en del skadesanmeldelser. Desuden vil forsikringen nu kun dække 50% af vandskader. Selvriskoen er lige nu på 15.000. Denne stigning fremgår ikke i budgettet, da beskeden om stigningen er kommet efter regnskabet er lavet. Den nye præmie vil først kunne nedsættes om 2 år, så derfor er det vigtigt at være opmærksom på skader og anmeldelsen af dem.
Det er derfor afgørende, at man kontakter en autoriseret håndværker, når der udføres VVS- og el arbejde på ejendommen. Se husorden!

6. Forslag til behandling på generalforsamlingen

- *Forslag om, at arbejdsdage besluttet tidligere eller evt. en fast weekend om året*
 - Forslaget er vedtaget. Bestyrelsen kommer med et forslag til en fast årlig dato.
- *Forslag om indkøb af fælles trailer*
 - Forslaget nedstemmes, da der findes billige alternativer hos Silvan, IKEA, etc.
Gratis afhentning af storskrald kan bestilles, hvis det falder udenfor almindelige afhentningsdage (se opslag i opgange).
Hvert år opsættes containere til haveaffald 2 gange årligt.
- *Forløb ved vandskade/skader generelt*

Der bliver efterspurgt øget information ved vandskader både fra håndværkere og forsikringssselskabet.



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

- Skaderamte kan kontakte bestyrelsen, som vil hjælpe med, at man som ejer kommer med på korrespondancen til TopDanmark. Korrespondancen foregår via TopDanmarks platform (ikke muligt over mail), hvor man kan få oversigt over processen.
- *Hvilke muligheder er der, i Ejerforeningens vedtægter, til at begrænse/forhindre uønsket beboeradfærd? Vurderer bestyrelsen, at vedtægterne er tilstrækkelige, eller skal der udarbejdes nye mere radikale vedtægter?*
 - Bestyrelsen er frivillige og har ingen bemyndigelse over beboere. Bestyrelsen opfordrer til, at man er i dialog med sin nabo. I yderste konsekvens kan man tage fat i bestyrelsen.
- *Mulig opsætning af/præinstallation af ladere til el/hybrid biler*
 - Se Bestyrelsens beretning. Bestyrelsen er forberedt. Behovet skal være der, før vi går videre.
- *Elevatore/Lifte: Hvordan kommer vi i gang?*
 - Bestyrelsen vil foreslå at:
Samle etableringen af lifte sammen med en større renovering. Det vil være finansieret af realkredit. Det er mere økonomisk at lave flere renovation på én gang. Der kan først laves en afstemning omkring lifte, når der er mere klarhed omkring økonomien og øvrige renovation. Det skal sikres, at det er muligt at have en kørestol i liften.
 - Fællesudvalget (FU) har drøftet at finansiere en professionel tovholder på proces vedr. renovering af de 6 blokke – elevatorer i blok 4 skal ses i denne sammenhæng.
- *Udskift af hoveddøre til lejligheder*

Som det står i husordenen, så må man selv skifte sin hoveddør, men den skal ligne de øvrige døre. Bestyrelsen har undersøgt, at prisen ca. er 10.000 pr dør.

 - Forslag om, at ejerforeningen kan betale 50%. På generalforsamlingen var der 17, der tilsluttede sig dette. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling inden efterårsferien til beslutning af nye døre.
- *Papemballage Drøftelse af hvad vi gør ved den øgede mængde, vi får i fremtiden.*
 - Der kommer nu en ekstra container til pap.
- *Ordensregler for depotrummet i kælderen*
 - Det tages op på arbejdsdagen som et punkt på dagsordenen.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse v/kasserer

Budget for 2021 gennemgås, se bilag. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- Jens Kjær forsætter som kasserer i bestyrelsen
- Mads Jørgensen melder sig som bestyrelsesmedlem

Alle vælges enstemmigt ind, bestyrelsesposterne konstitueres ved først bestyrelsesmøde, herefter hænges lister op i opgange

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Jette melder sig som suppleant

10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Mogens Nygaard, som godkendes enstemmigt.



Ejerforeningen
Kantorparken 55-65
8240 Risskov

11. Godkendelse af revideret Husorden – kan ses på www.kantorparken-risskov.dk

Husorden godkendes enstemmigt

12. Drøftelse af ønsker til vores fælles blok 4, ideer til fælles initiativer

Ingen ud over de indkomne forslag

13. Eventuelt

Intet

Valgt bestyrelse for 2021-2022

På valg i ulige år	På valg i lige år	Suppleant, vælges hvert år
Kasserer (JK) Bestyrelsesmedlem (MJ)	Formand (HA) Bestyrelsesmedlem (NSM) Bestyrelsesmedlem (AW)	Suppleant (JS)

Allan West, Bestyrelsesmedlem

Helle Andersen, Formand

Med venlig hilsen Bestyrelsen