

Referat

Ordinær generalforsamling i Kantorparken Blok 3

Onsdag den 8. maj 2019 kl. 19.30.

Til stede: 2-vær: 18 stk./324

3-vær: 18 stk./414

I alt: 36 stk./738

1. Valg af dirigent og referent.
Dirigent: Knud Pedersen.
Referent Katrine Ataman.
Indkaldelse til generalforsamlingen samt rettidig udsendelse godkendes.
2. Valg af stemmetællere.
Julie Møller Jensen og Martin Storkholm.
3. Godkendelse af dagsorden.
Godkendes, ingen indvendinger.
4. Årsberetning ved formanden.

Formandens beretning 2018-2019

Efter sidste års generalforsamling mødtes den nye bestyrelse den 7. juni 2018, hvor vi fordelte de kendte opgaver imellem os.

Storskrald

Storskrald er blevet lidt bedre! Dog har vi nogle enkelte beboere der endnu ikke har forstået, at man sætter ud til storskrald **TIDLIGST** dagen før om eftermiddagen/aften eller på selve dagen om morgenen.

Taget, april 2019

Icopal var oppe på taget sammen med undertegnede. Vores tag har det stadig fint, algerne er ved at uddø, så ud over nogle fuger der blev fuget efter er der ikke noget at bemærke.

Fælles arbejdsdag i B3 2. juni 2018

Der var mange til vor fælles arbejdsdag.

- Hele den ene del af kælderens blev malet.

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

- Kældergangene blev fejlet og affald fjernet.
- Indgang ved gæstetoilet blev rengjort og nymalet.
- Opgangene blev støvsuget for spindelvæv og nullermænd.
- Barnevognsrummene blev tømt for affald, fejlet og gjort rene.

Vandskader

Vi har ikke haft yderligere vandskader i resten af 2018.

Lugt af rotter i kælderen

I varmekælderen spredte der sig en sødlig kvalmende lugt, - der var ikke noget at tage fejl af: ROTTER!

Det viste sig, at det ene afløb havde en defekt vandlås, så de var i gang med at etablere sig i og uden for vandlåsen. Vi havde TV-inspektion på. Så der blev brudt et stort hul op, hvorefter kloakmesteren fjernede rotte-ekskrementer. Helt ny vandlås er nu monteret.

Tærede vandrør

Er fortsat en udforing i de gamle badeværelser, som ikke er renoverede. Heldigvis har vi ikke oplevet så mange vandskader i 2018 som tidligere. Det er positivt.

TRYG Forsikring

Efter lang tids tovtrækkeri med TRYG om dækning af vandskader, har de selv meldt sig nu, og vil gerne have et møde!

Affaldssortering

Fungerer for så vidt udmærket, dog er der enkelte beboere der stadig ikke rigtig kan finde ud af, at har man købt møbler i IKEA eller lignende steder, så skal de store papkasser altså ned på genbrugsstationen.

Vaskemaskiner

Der er købt en ny vaskemaskine samt en tørretumbler og vask er gratis. Det fungerer fint med det antal der vasker.

Det eneste, der mangler, er rengøring af tumbler efter tørring, mange glemmer lige at rense filteret!

Nye ejere/lejere

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

Der er stadig nok at se til med nye indflyttere såvel ejere som lejere.

Vask af trapper

Ny trappevasker virker til at gøre det godt - vi har ikke fået klager af nogen art.

Zinkinddækning af murkroner

Murkronerne ved indgangspartierne er nu forsynet med zinkinddækning.

Hærværk i kælderen + postkasserne

Vi fandt ikke nogen til at reparere postkasserne, udskiftning af lågerne m.m. – det tilbud vi fik var ikke acceptabelt. Så efter en god samtale Allux (leverandør) og en af deres egne teknikere, fandt jeg selv ud af det.

Men til gengæld havde vi et mystisk hærværk på en af dørene i kælderen, den til barnevognsrummet ved nr. 24, den var sparket ind, og samtidig var et af tremmerummene brudt op?

Skaderne er nu repareret.

Gæsteværelset

Er blevet opgraderet med helt ny indretning, bl.a. rigtige radiatorer (ikke elvarmer), arbejdet med indretning, maling m.m. er foretaget af Julie og Grethe – tak for hjælpen.

Træfældning langs B1-B2-B3

Som man måske har bemærket, har vi fået fældet en række træer langs gangstien – det er for at skabe lys til buske og de øvrige træer.

Belysning på gangstien

Vi har tilbud hjemme i FU regi, om bedre belysning når man går ad stien i vinterhalvåret, samtidig vil en del af de gamle buske blive skåret ned, så de kan komme igen fra bunden.

Betonskader

Vi har stadig en del betonskader og de vil blive ved med at komme også fremover i større eller mindre grad, hvilket er meget naturligt for betonbyggeri fra 70'erne. Netop i formiddags har jeg gennemgået alle indberettede skader sammen med den murer, vi har fået anbefalet af Blok 1. Skaderne vil blive udbedret opgang for opgang, og det bliver den enkelte ejer/lejer, der koordinerer med mureren. Mere herom senere på året.

TECHEM

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

Techem har i samarbejde med RAFN-El udskiftet elmålerne og selv udskiftet varmemålere. Koordineringen med nøgler til de enkelte lejligheder forløb nogenlunde.

AffaldVarme

Vi har haft møde med AffaldVarme og der forestår en større udskiftning af forsynings- og distributionsledninger her gennem Kantorparken. Det bevirker at hele stamvejen samt dele af fortovet graves op, og at stamvejen i en længere periode bliver ensrettet.

Samtidig skal hovedhaner i hver blok udskiftes, så der vil blive tider, hvor vi ikke har forsyning af både koldt og varmt vand. Der kommer snarest en tidsplan, så man kan indstille sig på dette.

HOLD ØJE MED OPSLAGSTAVLERNE!

Legepladsen

Vi får foretaget inspektion af legepladsen i FU regi.

FU – Fællesmøde ”Facaderenovering samt isolering”

I FU regi har der været en del møder og mange eksterne kontakter angående renovering, isolering og modernisering af Kantorparkens ydre. Vi har nu fat i Niras som er et af landets større rådgivende ingeniørfirmaer, og de er kommet med en tretrins oplæg, som p.t. drøftes i FU og de enkelte bestyrelser. Mere herom under forslag fra bestyrelsen (Forslag 2).

Elevator

Det er som tidligere omtalt individuelt fra bygning, til bygning om man vil have elevator, og lige nu afventer vi den endelige byggetilladelse fra Aarhus Kommune.

Mere om dette under forslag fra bestyrelsen.

Vi har samtidig en anmodning inde om tilskud til elevator.

Med venlig hilsen – Flemming Johansen formand B3 8. maj 2019

Beretningen godkendes af generalforsamlingen.

5. Godkendelse af ejerforeningens regnskab for 2018.
Karen-Elisabeth Sloth gennemgår ejerforeningens regnskab 2018. Det bemærkes i denne forbindelse, at Karen-Elisabeth Sloth, som er fraflyttet og dermed ikke længere er bestyrelsen, fortsætter som ekstern kasserer for Blok 3.

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

Det bemærkes, at budgettet for 2018 var noget højere end det realiserede. Dette skyldes bl.a. udskydelse af renovering af opgange (maling og nye lamper inkl. elarbejde), samt ny belægning af kældergulv, som først vil ske i 2019/20. Regnskabet godkendes.

6. Vedligeholdelsesplan anno 2019 til godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen gennemgås kort.

Der er i det store hele tale om en videreførelse af planen for 2018.

Vi forventer at bl.a. at få lavet betonreparationer i år, samt forberedelse/pudsning af væggene i indgangspartierne, så de kan blive malet.

Maling af opgange og ny belysning er endnu engang udsat til der er en endelig afklaring på spørgsmålet om elevatorlift.

I år er det endvidere planlagt, at hækken langs blokken og ved indkørslen, samt bedene omplantes.

Vi forventer også, at en række af moderniseringstiltagene af vores kælder, som blev stemt igennem på GF 2018, vil blive udført i det kommende år. En række af opgaverne forventes udført på vores fælles arbejdsdag i år.

Vedligeholdelsesplanen godkendes.

7. Godkendelse af budget for 2019.

Karen-Elisabeth Sloth gennemgår budget for 2019.

Budgettet godkendes.

8. Forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1: Gennemgribende renovering af gulvet i kælderen med epoxy-belægning – revideret budget.

Det bemærkes i forbindelse med forslaget, at udgiften er højere end i vedligeholdelsesplanen for 2018. Dette skyldes, at der er konstateret hul beton og revner i betongulvet, som kræver udbedring før en epoxy-belægning kan udføres. Da beløbet er væsentligt højere end først antaget, har bestyrelsen valgt at forelægge beslutningen for generalforsamlingen igen.

2-vær. for: 18/324

2-vær. imod: 0/0

2-vær. blank: 0/0

3-vær. for: 18/414

3-vær. imod: 0/0

3-vær. blank: 0/0

I alt: 738/738. Forslaget er vedtaget.

Forslag 2: Bevilling til udarbejdelse af tilstandsrapport for Kantorparken og forslag til procesplan for et facadeprojekt.

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

Det bemærkes i forbindelse med forslaget, at forslaget er betinget af, at de øvrige 5 blokke også bidrager økonomisk til processen.

2-vær. for: 17/306	2-vær. imod: 0/0	2-vær. blank: 1/18
3-vær. for: 17/391	3-vær. imod: 1/23	3-vær. blank: 0/0

I alt: 687/738. Forslaget er vedtaget.

Forslag 3: Elevatorlift i Blok 3.

2-vær. for: 16/288	2-vær. imod: 0/0	2-vær. blank: 2/36
3-vær. for: 14/322	3-vær. imod: 2/46	3-vær. blank: 2/46

I alt: 610/738. Forslaget er vedtaget.

Vedtaget at formanden går videre med forslaget/indhente flere tilbud. De nuværende tal er foreløbige. Når der er fuldt overblik over omkostningerne afholdes der ekstraordinær generalforsamling, hvor der stemmes/tages endelig stilling til, om det er noget vi ønsker i blok 3.

Forslag 4: Installation af Wao! fiberbredbånd fra Fibia i alle lejligheder, samt kollektiv aftale.

2-vær. for: 7/126	2-vær. imod: 5/90	2-vær. blank: 6/108
3-vær. for: 11/253	3-vær. imod: 5/115	3-vær. blank: 2/46

I alt: 379/738. Forslaget er vedtaget.

Det bemærkes, at det nu er muligt at opsig sit YouSee TV-abonnement (grundpakken) – som resultat af gældende EU-lovgivning. Opsigelse skal ske via bestyrelsen (e-mail: kantorparkenb3@gmail.com).

9. Indkomne forslag fra ejerne.

Forslag 1: Forslag fra Bjarne Skovsborg Hansen nr. 28, 1. th.

Forslaget udgår som et decideret forslag. Der er nærmere tale om en forespørgsel. Der er ingen indvendinger imod, at Bjarne Skovsborg Hansen foretager de nødvendige undersøgelser som kræves for, at der kan etableres badeværelsesvinduer i gavlen ved nr. 28. Omkostningerne hertil påhviler helt og holdent ejeren. Det blev i forbindelse med forespørgslen bemærket, at det af rent æstetiske hensyn ville kræve, at alle 4 lejligheder i gavlen vil være med i projektet.

Forslag 2 A: Vedr. udskiftning af entredøre til alle lejligheder. Forslaget udgår som et decideret forslag, da det allerede er medtaget i den foreløbige moderniseringsplan for år 2021. Der blev drøftet bl.a. ønsker til udseende (hvide eller lyse døre), krav til lydisolering og akustikforbedrende tiltag (trodtekt på

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV

vægge/under trapperne). Det blev endvidere drøftet, at det er en god idé at afvente evt. installation af elevatorlift, nye lamper og maling af opgangene, da man derefter bedre kan vurdere hvad den bedste løsning er.

Forslag 2 B: Vedr. renovering af affaldsskakterne.

I forbindelse med etablering elevatorlift skal gl. affaldsskakt bruges til etablering af et stigerør. Brandmyndighederne forestår denne del af opgaven.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

De afgående bestyrelsesmedlemmer er Katrine Ataman og Karen-Elisabeth Sloth. Katrine Ataman ønsker ikke genvalg. Karen-Elisabeth Sloth er fraflyttet.

Lis Ottesen og Trine Obbekær stemmes ind som nye medlemmer af bestyrelsen.

11. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.

1. suppleant bliver Martin Bonde Rasmussen, nr. 20, 2. th.

2. suppleant bliver Henrik Gaardland nr. 22 st. tv.

12. Valg af revisor.

Martinsen Revision genvalgt.

13. Eventuelt.

a) Der spørges til restbeløb på vaskekort. Disse kan desværre ikke refunderes. Det blev vurderet, at det faktisk, at man nu kan vaske gratis, udligner eventuelle tab på gamle kort.

b) Dartskive i aktivitetsrummet? Fornyelse ligger i budgettet: Motionsrum, en dartskive kunne fint blive en del af den kommende opgradering af aktivitetsrummet.

c) Der spørges til nærmeste hjertestarter i området? Det må være den ved de røde blokke øverst på Langengevej.

d) Drivhuse på taget? Andre alternativer? Det forklares, at spærreerne på taget ikke kan holde til det ellers gode forslag

e) Martin slår et slag for Facebook-gruppen og fortæller i forlængelse heraf om BONA (www.bona.city), som er et ejendomsadministrationssystem, der er gratis. Alle har adgang til det. Bestyrelsen vil her prøve at samle al information og gøre det mere interaktivt end hjemmesiden som den er nu. Hjemmesidesystemet er forældet og tungt at holde opdateret – derfor er BONA relevant.

f) Der foreslås honorar til Karen-Elisabeth for det store bogholderarbejde, hun nu påtager sig eksternt. Det er allerede aftalt i bestyrelsen og budgetteret med, at Karen-Elisabeth får et vederlag for sit arbejde.

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN BLOK 3 - 8240 RISSKOV