

# Referat - generalforsamling

## Ordinær generalforsamling afholdt i Sognegården ved Vejlbj Kirke

### Kantorparken Blok 3: Fredag den 28. maj 2021 kl. 18.30.

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
  - a. Knud Pedersen er dirigent. Trine Obbekær er referent.
2. Valg af stemmetællere.
  - a. Martin Storkholm og Mathias Mavraganis
3. Godkendelse af dagsorden.
  - a. Dagsordenen blev godkendt.
4. Årsberetning ved formanden.
  - a. Formandens beretning 2020-2021
    - i. **Storskrald:** Det er blevet bedre. Men der har også været forslag om at samle alt storskrald et sted, men hvor? En række spørgsmål om hvem der så havde ansvaret for at styre det blev ikke løst, så indtil videre forbliver ordningen som den er.
    - ii. **Taget april 2021:** Icopal var oppe på taget sammen med undertegnede. Vores tag har det stadig fint, algerne holdes i ave. Der ikke noget at bemærke.
    - iii. **Fælles arbejdsdag i B3 2021 (Covid-19):** Udsat grundet corona og vi forventer det kan gennemføres i eftersommeren 2021.
    - iv. **Vandskader:** Vi har haft et par mindre vandskader, bl.a. stoppet afløb fra en køkkenvask, som bevirkede at der efter brug af opvaskemaskine rendte vandet ovenover afløbet under håndvasken og ned til underboen.  
Hovedvandsrøret i kælderen lækkede så her havde vi VVS på opgaven.
    - v. **Varmerummet:** Her har vi fået afkalket vores varmeveksler og fået udskiftet en 22 år gammel Danfoss pumpe.
    - vi. **Affaldssortering:** Fungerer for så vidt udmærket, dog er der enkelte beboere, der stadig ikke rigtig kan finde ud af, at når man købt møbler i IKEA eller lignende steder, så skal de store papkasser altså ned på genbrugsstationen. Div. elektriske artikler hårtørrer, barbermaskiner,

massageapparater, lamper, husholdningsmaskiner m.m. SKAL PÅ GENBRUGSPLADSEN.

- vii. **Vaskehuset:** Vaskeriet fungerer, maskinerne kører, og de bliver afkalket. Skulle en af de gamle maskiner gå i stykker, så bliver den erstattet af en ny. Der er dog flere som stadig glemmer tøj i vaskekælderens.
- viii. **VESLA Gulve:** Vi har desværre oplevet, at der opstår fugtskader i vores gildestue, som vi forsøger at løse i samarbejde med Vesla.
- ix. **Betonreparationer af altanerne m.m:** Vi havde en gennemgang af altanskader på betonelementerne, og nåede også en del. Men dårligt vejr og Corona satte en stopper for sidste opfølgning, så er der nogen der har bemærket revner m.m. så giv besked.
- x. **Nye ejere/lejere:** Der er stadig nok at se til med nye indflyttere såvel ejer som lejer. Vores "Husorden" giver svar på mange spørgsmål, men ikke mange får den læst.
- xi. **Vask af trapper:** Trappevasker - der har været lidt klager over manglende rengøring, og vi har fulgt op på det, og gør det stadig.
- xii. **Gæsteværelset:** Gæsteværelse har været en del i brug.
- xiii. **AffaldVarme:** Det blev som nævnt sidste år, et lidt større projekt end forventet, da FU ret hurtigt udnævnte undertegnede som kontaktperson. Efterfølgende har vi haft en del møder i forbindelse med efterskader på planter, græsplæner m.m. I den forbindelse kan vi oplyse, at endelig asfalt forventes udført i efteråret 2021.
- xiv. **Legepladsen:** Den bliver malet snarest mulig (FU budget)
- xv. **FU – Fællesmøde "Facaderenovering samt isolering":** I FU regi har der været en del møder og mange eksterne kontakter angående renovering, isolering og modernisering af Kantorparken og efter flere nye kontakter til øvrige rådgivende virksomheder, endte det med at LB Consult Rådgivende Ingeniører blev valg. Den rapport som udkom ved årsskiftet, er blevet drøftet meget i FU regi, og man mener ikke den lever op til det forventede resultat.
- xvi. **FU generelt:** Vi drøfter p.t. vores vedtægter og i den forbindelse hvem betaler for hvad og hvordan i fremtiden.  
Udsendelse af informationsbrev til alle ejerne i specielt

stuelejlighederne vedrørende udseende vedligeholdelse af plankeværk og hæk (bøgehæk) samt vedligeholdelse af altanerne, her er det specielt pudsealtanerne der flere steder trænger til at afrenses. I øvrigt skal altanerne ikke benyttes til opbevaring af ting man ikke har plads til i sit kælderrum.

**xvii.Elevator:** A.P. Botved skulle have været færdige i juni måned 2020, men som alle ved nåede de ikke at overholde tidsplanen. Der har været afholdt møder ind imellem, da kommunikationen ikke har været særlig god fra deres side.

Entreprisekontrakten indebar dagbøder hvis tidsplanen ikke blev overholdt, og det endte med forlig hvor A.P. Botved udfører gratis service (lovpligtig) til efteråret 2022.

**xviii.Opgangene:** Nye LED lamper installeres i alle opgangene, og det bliver med automatisk tænd og sluk, når man går ind eller ud af lejligheden.

Vi skal også have malet opgangene og maleren er ved at finde tidspunkt for opstart. Begge projekter blev udsat efter nytår grundet Corona situationen.

**xix.Fællesarealet:** Dejligt at se liv nede på fællesarealet, og at man rydder op efter sig.

**xx. Maling af opgangene:** Her havde vi også udsat malingen grundet Covid-19 så nu kommer de efter sommerferien, formentlig i september.

- b. Årsberetningen blev godkendt.
- 5. Godkendelse af ejerforeningens regnskab 2020.
  - a. Vi havde et lille underskud i 2020 pga. elevatorprojektet.
  - b. Der spørges ind til beløbet af vand på side 11. Hvorfor er beløbet steget med 75.000 fra 2019 til 2020? Bestyrelsen undersøger.
  - c. El og varme. Elregnskabet har hidtil kørt med underskud fordi det fælles elforbrug er blevet taget fra fælleskassen. Det bliver nu fordelt til lejlighederne.
  - d. Regnskabet blev godkendt. Bestyrelsen undersøger spørgsmålet om vand.
- 6. Vedligeholdelsesplan anno 2021 til godkendelse.
  - a. Der er vedligeholdelsesopgaver som ikke blev udført i 2020 pga. corona. Bl.a maling af opgange og nye lamper. Det bliver udført i 2021.
  - b. Vedligeholdelsesplanen blev godkendt
- 7. Godkendelse af budget for 2021.
  - a. Budgettet blev godkendt.

8. Forslag fra bestyrelsen.
  - a. Der er indhentet 3 tilbud på nye entrédøre. Se vedhæftede fil.
  - b. Bestyrelsen får opbakning til at arbejde videre med udskiftning af entrédørene i 2022.
9. Indkomne forslag fra ejerne.
  - a. Der er forslag fra Bjarne Skovsborg Hansen vedr. motionsrum i kælderen.
    - i. Der vil blive opsat trolldtex plader i loftet for at forbedre akustikken i lokalet.
    - ii. Lejligheden over aktivitetslokalet er generet af støj, så det skal først undersøges om trolldtex i loftet kan afhjælpe situationen.
    - iii. Pga. støj for omkringliggende lejligheder må aktivitetsrummet ikke bruges til styrketræning indtil det er afklaret om rummet kan lydisoleres bedre.
    - iv. Der blev ikke taget stilling til det specifikke forslag på dette møde.
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer: De afgående bestyrelsesmedlemmer er Trine Obbekær og Lis Ottesen. Lis Ottesen modtager genvalg. Trine Obbekær ønsker ikke genvalg.
  - a. Lis Ottesen og Karsten Severinsen blev valgt.
11. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
  - a. Katrine Ataman blev valgt som 1. suppleant. Chris Langdill blev valgt som 2. suppleant.
12. Valg af revisor.
  - a. Martinsen vælges som revisor.
13. Eventuelt.
  - a. Opfordring til, at vi bliver bedre til at hjælpes ad med at holde kælderen og indgangspartierne rene. Bestyrelsen kigger på en fast turnusordning, der kan fordele arbejdet mellem lejlighederne.
  - b. Katrine Ataman spørger om lov til at grave en trampolin ned foran nr. 18. Hun vil gerne betale selv og sørge for indkøb. Der er lidt bekymring omkring larm og "øjebæ". Flemming tager den med i FU med henblik på at placere den et andet sted.

Referatet godkendt

Knud Pedersen  
dirigent