

## Referat af Ordinær Generalforsamling den 21.05.2019

### Til stede

33 personer i alt fordelt på 27 ejerlejligheder, heraf 25 ejere, 6 udlejere og 2 lejere med fuldmagt. I alt 27 stemmeberettigede som repræsenterer 561/984 efter fordelingstal.

### Dagsorden i.h.t. vedtægternes § 3

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2018
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2019-2028
5. Indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2019
7. Valg af formand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter for bestyrelsen
10. Valg af intern revisor og suppleant for intern revisor
11. Eventuelt

### Referat

Formanden for bestyrelsen, Nina Hannestad bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling og fremsatte bestyrelsens forslag til valg af dirigent og referent.

**Add 1.** Lars F. Laursen blev foreslået og valgt til dirigent og Mette Køhlert blev foreslået og valgt til referent.  
Lars konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet, da indkaldelsen var udsendt den 17. april og således modtaget mindst 4 uger før afholdelse af generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 3 stk. 2, samt at øvrige bilag var udsendt i uge 19 og således modtaget mindst 1 uge før. Der var ingen indvendinger hertil. Lars erklærede derfor generalforsamlingen for rettidigt varslet og beslutningsdygtig. Herefter overlod han ordet til formanden for aflæggelse af den mundtlige beretning.

**Add 2.** **Bestyrelsens skriftlige beretning for den forløbne periode** blev udsendt sammen med de øvrige materialer til årets generalforsamling. Formanden fremhævede nogle punkter:

- a) Bestyrelsens arbejde har det seneste år været præget af en sikker økonomisk drift, hvor der ikke har været behov for store vedligeholdelsesprojekter. Ejerforeningen har en meget sund økonomi.
- b) Der afholdes fortsat fællesspisning i hyggerummet ca. 1 gang om måneden, hvilket fortsat er en stor succes.
- c) Der har heldigvis været meget få skadedyr i vores fælder, som tilses 4 gange årligt.
- d) Grundet indtrængen af regnvand i blokkens endegavle, som vil blive eftersat og repareret i fugerne i år, er buskadset og indgroede slyngplanter skåret ned. Fugearbejdet kan desværre ikke udskydes, til et evt. renoveringsprojekt engang går i gang.
- e) Der er stor tilslutning til arbejdslørdagene, hvilket bestyrelsen sætter stor pris på.
- f) Ejerforeningen har 6 arbejdsgrupper, som laver mindre vedligeholdelsesopgaver samt sørger for beplantning ved affaldsøen og i indgangspartierne. Folk er velkomne til at melde sig til og løbende give en hjælpende hånd med.

- Formanden overgav ordet til Lars, der som vores FU-repræsentant gav en beretning om arbejdet med den renoveringsplan, der arbejdes med i FU-regi samt FU's alm. arbejde:
- a) Anlægsgartnerfirmaet E. Kold Jensen har fortsat kontrakt på vedligeholdelse af parken og de omkringliggende udearealer, veje og stier.
  - b) Der arbejdes fortsat på renoveringsprojektet, hvor det handler om at energioptimere blokkene i Kantorparken.
  - c) Der indhentes tilbud fra rådgivende ingeniørfirma, som bl.a. skal vurdere blokkenes tilstand, hvordan et renoveringsprojekt kan komme til at se ud samt hvor meget det vil komme til at koste, således at der kan tages en beslutning på et oplyst grundlag.
  - d) Alle 6 blokke har accepteret denne første undersøgelse, som laves fælles i FU, men efterfølgende vil de enkelte blokke kunne gennemføre renoveringen hver for sig.
  - e) Det er besluttet at indlægge ekstra FU-møder, som kun vil komme til at omhandle renoveringsprojektet, da der ellers ikke er tid til de "almindelige" FU-opgaver.
  - f) For at være sikker på en tydelig og sandfærdig kommunikation omkring projektet, går denne igennem bestyrelsen, som holder foreningens medlemmer opdateret.

**Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.**

- Add 3. **Årsregnskabet for 2018** blev fremlagt af kasserer Jørn Larsen og er gennemset og godkendt af vores mangeårige, generalforsamlingsvalgte interne revisor Hans Røigaard. Der er overskud ift. det budgetterede og der var tilbagebetalinger på alle forbrugsposter. Da der i årets løb ikke har været afholdt væsentlige renoveringer og fornyelser, gav driften et stort overskud, som vil komme os alle tilgode, når evt. nye renoveringer i fremtiden skal finansieres. P.t. har vi en likvid egenkapital på godt 2 mio. kr.

**Årsregnskabet blev godkendt.**

- Add 4. **10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2019-2028** blev gennemgået af Jørn Larsen. Udover de årligt afsatte midler til den løbende vedligeholdelse er der i 2019 afsat beløb til udskiftning og reparation af fuger på begge gavle på kr. 90.000,- Under bygningsfornyelser er afsat kr. 75.000,- som vores andel af omkostningerne til en indledende rådgivning- og ingeniørunder søgelse af bygningens beskaffenhed i forbindelse med en evt. bygningsrenovering. I de efterfølgende 8 år er der afsat nogle væsentlige beløb til tagrenovering, asfaltering af p-plads samt reparation og renovering af faldstammer. Drifts- og vedligeholdelsesplanen har positiv likviditet gennem hele årrækken og en vedtagelse vil medføre stigning i de månedlige indbetalinger til fællesudgifter med kr. 23,00 for 3-vær. lejligheder og kr. 18,00 for 2-vær. lejligheder.

**10-års drifts- og vedligeholdelsesplanen 2019-2028 blev godkendt.**

- Add 5. **Indkomne forslag – der var 3 forslag fra beboerne. Disse forslag var følgende:**

- 1) **Forslag om hel eller delvis fældning af birketræer – Martha & Frode Hoffgaard**  
Frode Hoffgaard præsenterede forslaget, som allerede var skriftligt begrundet og, som han nævnte, kun voksede sig større og større. Forslaget var opdelt i 2 forslag. Forslag 1 nr. 1 - fældning og genplantning af nye langsomt voksende træer.  
Forslag 1 nr. 2 - fældning uden genplantning af nye træer.  
Forslaget ligger indenfor ejerforeningens beslutningskompetence og bestyrelsen gives mandat til at beslutte, hvilke træer der skal plantes.

**Forslag 1 nr. 1 blev vedtaget med 23 stemmer for og 4 stemmer imod.**

- 2) **Forslag om at gøre vores boligblok til røgfrit område – Amalie Abildgaard**  
Amalie Abildgaard fremlagde sit forslag og fremførte en lang række begrundelser, både juridiske og sundhedsmæssige, for at gøre vores boligblok til røgfrit område. Imidlertid er den private ejendomsret og privatlivet ukrænkeligt og der kunne ikke afstemmes om forslaget, da der ikke var 100% deltagelse på generalforsamlingen. Dog blev der udtrykt stor forståelse for at give rygere en henstilling om hensyntagen og overholdelse af vores nuværende bestemmelser om rygning i fællesarealer.

*Forslag 2 kunne ikke vedtages – men opfordring til stor hensyntagen.*

- 3 A) **Forslag om lyddæmpning i vores hyggerum – Annette Andersen**  
Annette redegjorde for sit forslag, som vi alle kunne genkende og godkende. Der opsættes lyddæmpende materialer i hyggerummet, for at imødekomme den dårlige akustik i rummet samt nedsætte lydgenerne fra brugen af rummet.

*Forslag 3A blev vedtaget*

- 3 B) **Evt. skærpede bestemmelser for brug af vaskemaskiner – Annette Andersen**  
Der gives udtryk for, at det er generende, at der vaskes udenfor de fastlagte vasketider i de private lejligheder. Derfor opfordres der til, at der bør lægges en lyd- og støddæmpende måtte under de private vaskemaskiner, ligesom der opfordres til, at alle tager hensyn til sine medbeboere og mest muligt overholder de vedtagne vasketider.

*Forslag 3B blev vedtaget med ovenstående opfordringer*

- Add 6. **Fremlægelse af budget for 2019 –** budgettet blev gennemgået af Jørn Larsen, som nævnte, at vi allerede havde forholdt os til dette budget i snart 5 måneder. Da der ikke budgetteres med væsentlige udgifter, udover de vedtagne fugereparationer samt den indledende ingeniørunder søgelse af bygningen, ser det ud til, at året 2019 vil munde ud i et positivt driftsresultat på kr. 200.000 til kr. 250.000.

*Budget for 2019 blev godkendt.*

- Add 7. **Valg af formand – udgår**, da formanden Nina Glarborg Hannestad ikke er på valg i år.

- Add 8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer –** Kasper Olesen og Jørn Larsen er på valg, ligesom Lars F. Laursen, der var valgt som 1. suppleant, men siden Nicolaj flyttede, har fungeret som fuldgyldigt bestyrelsesmedlem og FU-repræsentant og ønskes indvalgt i bestyrelsen. Kasper Olesen ønskede ikke genvalg. Jørn Larsen er villig til genvalg og blev genvalgt for 2 år. Lars Fuglsbjerg Laursen blev valgt for 1 år, for at få skifte-rækkefølgen til at gå op og Alexander Bennekou Wraa blev valgt for 2 år.

- Add 9. **Valg af suppleanter for bestyrelsen –** vores suppleanter inviteres til at deltage i bestyrelsesmøderne, således at de kan træde ind, hvis dette bliver nødvendigt. Da begge vores suppleanter blev valgt ind i bestyrelsen, blev Sanne Birger-Christensen nyvalgt som 1. suppleant og Finn Møller Jensen blev nyvalgt som 2. suppleant.

- Add 10. **Valg af intern revisor og suppleant for revisor –** Hans Røigaard og Palle Mortensen er på valg. Begge er villige til genvalg. Begge to blev genvalgt med stor applaus.

**Add 11. Eventuelt**

- Hvis der ønskes flere træer og buske i parken omkring legepladsen kontaktes Lars, som vil viderebringe ønsket til FU.
- Der er børn, der leger i hækken ved legepladsen og den ødelægges. Dette bliver viderebragt til FU.
- Der informeres om, at græsklipningen nogen steder kører for tæt på hækkene og andre steder for langt væk fra hækkene. Dette viderebringes til FU.
- Det er et vedvarende problem, at afløbsrørene fra køkkenvasken ofte stopper til. Den eneste løsning er at udskifte afløbsrørene af støbejern med tilsvarende i plast, samt øge hældningen – men dette er et helt privat anliggende for ejerne.
- Manden, som slår græsset, kører meget hurtigt fra græsplænen og ned på fortovet – dette er et problem for fodgængerne, da flere har været tæt på at blive kørt ned. Dette viderebringes til FU.
- Der fodres duer i blok 3. Bestyrelsen er informeret. Også andre steder kastes der foder ud til bl.a. mågerne og der kan kun opfordres til at undlade dette.

Da der ikke var yderligere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og der blev indbudt til at deltage i et lettere traktement samt hyggeligt samvær.

Kantorparken den 21. maj 2019.

**Bestyrelsesformand:**

**Nina Glarborg Hannestad**

**Dirigent:**

**Lars Fuglsbjerg Laursen**

Orienterende links til måtter under vaskemaskiner:

<a href="https://www.elvvs.dk/p/anti-vibration-mat-vaskemaskine">https://www.elvvs.dk/p/anti-vibration-mat-vaskemaskine</a>	60 x 60 x 0,6 til kr. 137,00
<a href="https://quickparts.dk/stoeddaempende-gummimatte">https://quickparts.dk/stoeddaempende-gummimatte</a>	60 x 60 x 0,8 til kr. 199,00
<a href="https://www.bauhaus.dk/gummimatte-sort">https://www.bauhaus.dk/gummimatte-sort</a>	60 x 60 x 1,0 til kr. 54,95