

Referat af Ordinær Generalforsamling den 18.06.2020

Til stede

24 personer i alt fordelt på 21 ejerlejligheder, heraf 22 ejere, 2 udlejere og 2 ejere med fuldmagt. I alt 21 stemmeberettigede som repræsenterer 448/984 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 2019
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2020-2029
5. Indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2020
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

Årets generalforsamling blev af hensyn til corona-tidens anvisninger om forsamlinger afholdt i den store sal i Sognegaarden ved Vejlbj kirke.

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 uden modkandidat og Mette Køhlert blev foreslået og valgt til referent uden modkandidat.

Lars konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet, da indkaldelsen var udsendt den 14. april og således modtaget mindst 4 uger før afholdelse af generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 3 stk. 2, samt at øvrige bilag var udsendt den 9. juni 2020 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 øvrige materialer til årets generalforsamling. Formanden fremhævede nogle punkter:

- Fugerne i gavlene er blevet udskiftet, så disse nu er tætte for både kulde- og vandindtrængning.
- Birketræerne i skellet mellem mark og P-plads er blevet fældet.
- Hyggerummet er blevet lydisoleret, således at det er lettere at tale sammen, når der er mange mennesker forsamlet i rummet.
- Der er ved at blive udarbejdet en rapport om bygningernes tilstand til brug for et evt. renoveringsprojekt. Derfor har bestyrelsen besluttet at igangsætte så få større vedligeholdelsesarbejder som muligt, indtil en renovering besluttet gennemføres.
- Efterårets arbejdslordag bestod af alm. rengøring af kælder og opgange og udover dette, en tiltrængt opmaling af striberne på P-pladsen. Forårets arbejdslordag blev desværre aflyst p.g.a. corona-forbehold og det bærer kælderen også præg af.

- Aarhus kommune har sendt en SMS, hvor de meddeler, at der fra 20/7 til 29/7 vil være asfaltarbejder på Vejlbj Centervej, primært fra Skejbyvej til Randersvej.
- Ejerforeningens økonomi er rigtig god og vil primært blive brugt til renoveringer og vedligeholdelser. Pengene er fordelt på to konti i to pengeinstitutter, hvor vi bliver nødt til at betale negativ rente. Flertallet i bestyrelsen er enige om, at dette er den bedste løsning.

Formanden gav ordet til Lars F. Laursen, for orientering om renoveringsprojektet i FU:

- FU samarbejder med en ingeniør- og konsulentvirksomhed omkring afdækning af alle bygningers tilstand. Der vil blive udarbejdet en rapport, som vil beskrive, hvad et evt. renoveringsprojekt kunne indeholde, hvilke værdimæssige fordele dette kunne have samt hvad det vurderes at ville koste ikke at gennemføre en renovering. Dermed vil de enkelte ejerforeninger kunne tage beslutning om at gennemføre et evt. renoveringsprojekt på et fagligt, kvalificeret grundlag. FU forventer at rapporten fremkommer i eftersommeren 2020.
Bestyrelsen vil informere ejerne om rapporten, så snart der vides mere.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

Add 3.

Årsregnskabet for 2019

blev fremlagt af kasserer Jørn Larsen. Årsregnskabet er gennemset og godkendt af vores mangeårige, valgte interne revisor Hans Røigaard uden bemærkninger. Årets regnskab følger stort set det lagte budget for 2019. Dog er der udbetalt flere arbejdsvederlag end budgetteret p.g.a. arbejdet med maling af hyggerummet før lydisolering.

Årsregnskabet for 2019 blev godkendt.

Add 4.

10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2020-2029

blev gennemgået af Alexander Wraa og Jørn Larsen. I august måned bliver der malet vægge og lofter i indgangspartierne og herefter bliver der opsat nye gelændere i teak. Malerarbejde og gelændermontering vil beløbe sig til ca. kr. 55.000,-
De afsatte vedligeholdelsesudgifter i 2020 vil ikke tilnærmelsesvis blive brugt, da bestyrelsen holder igen med mange tiltag, indtil ingeniør-rapporten vil afdække vores bygnings generelle tilstand og evt. nødvendige vedligeholdelsesarbejder.
10-års planen udviser positiv likviditet igennem alle årene og de anslåede udgifter til løbende vedligeholdelser og fornyelser er i planen pristalsreguleret.

10-års drifts- og vedligeholdelsesplanen 2020-2029 blev godkendt.

Add 5.

Indkomne forslag – der var 1 forslag fra bestyrelsen og 1 forslag fra en beboer. Disse forslag var følgende:

- 1) **Forslag nr. 1 – Evt. genplantning af 5 træer i skel mellem mark og P-plads.**
På sidste års generalforsamling blev det besluttet at fælde birketræerne i skellet mellem mark og P-plads, mod at der blev genplantet nogle nye træer. Da en del beboere efterfølgende havde givet udtryk for, at der kom meget mere lys ind i lejlighederne og at man ikke mener, at der er et behov for at plante nye træer, fremsatte bestyrelsen forslag om:
 - 1) **Skal der genplantes 5 nye træer i skellet mellem mark og P-plads.**
 - 2) **Hvis ja, hvilken slags prydtæer skal så plantes a) røn eller b) lind**

Forslag 1) pkt. 1) 3 stemte for og 18 stemte imod – pkt. 2) udgik derfor Forslaget blev nedstemt – der skal ikke plantes nye træer.

2) **Forslag nr. 2 – afstemning om omgåelse af negativ rente på foreningsformue**
Det tilsendte forslag på to A-4 sider havde i forvejen besvaret seks forventede og relevante spørgsmål, men forslagstiller ville gerne besvare evt. yderligere spørgsmål fra de fremmødte medlemmer. Og der var mange spørgsmål:

- Hvis ejeren dør inden tilbagebetaling, skal der så svares arveafgift af beløbet?
- Kan en udbetaling hindre medlemmer i at modtage ydelser såsom kontant-hjælp, SU o.lign.?
- Vil ordningen ikke give større udgifter til jurister mv. end der skal betales i negativ rente?

Der fremkom også konstruktive forslag fra forsamlingen:

- Vente med at udbetale penge til medlemmerne indtil vi har fået rapporten fra ingeniør- og konsulentfirmaet.
- Forslag om evt. at stoppe indbetalingerne til ejerforeningen i stedet for.

Spørgsmål og meninger blev besvaret og kommenteret, men lige så enkelt og ligetil forslaget var udtænkt, lige så uoverskueligt og kompliceret blev det opfattet og de fleste medlemmer, både i bestyrelse og blandt alm. medlemmer, gav udtryk for, at det ville være en risikabel løsning, som de ikke kunne overskue og derfor kunne de heller ikke stemme for forslaget.

**Forslag 2 - 5 stemte for og 16 stemte imod
Forslaget blev nedstemt. Vi betaler blot den negative rente.**

Add 6. **Fremlæggelse af budget for 2020**

Budgettet blev gennemgået af Jørn Larsen. Der blev stillet spørgsmål om manglende beløb til vejfond. FU har indstillet opsparing i en vejfond, efter afslutningen af arbejdet på vores stamvej, hvor der er lagt ny asfalt og hvor der senere vil blive retableret indkørsel ved Skejbyvej.

Budget for 2020 blev godkendt.

Add 7. **Valg af formand**

Nina Hannestad var på valg, men var villig til genvalg.
Nina Hannestad blev genvalgt som formand.

Add 8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Mette Køhlert og Lars Fuglsbjerg Laursen var på valg, men begge var villige til genvalg.
Mette Køhlert og Lars F. Laursen blev genvalgt som hhv. næstformand og FU-medlem.

Add 9. **Valg af suppleanter for bestyrelsen**

Sanne Birger-Christensen og Finn Møller Jensen var på valg. Begge er villige til genvalg.
Sanne Birger-Christensen blev genvalgt som 1. suppleant og Finn Møller Jensen blev genvalgt 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.
Hans Røigaard genvalgte som foreningens interne revisor og Palle Mortensen genvalgte som suppleant for intern revisor.

Add 11. Eventuelt

- Der opfordres til, at man viser hensyn til medbeboerne ifm. rygning, både indenfor og udenfor.
- Der blev ikke tilbagebetalt vedligeholdelsesbidrag for den aflyste arbejdslørdag og derfor opkræves der ikke noget vedligeholdelsesbidrag her i efteråret.
- Der er brug for nogle stærke mænd til at rydde op ved nordgavlen. Der kommer en affaldscontainer til grønt affald i næste uge.

- Der kommer en løsning på indkørslen til Kantorparken. FU er i dialog med kommunen.
- Der er modtaget et tilbud på et blødgøringsanlæg til kr. 72.000,- Nogle anlæg virker og nogle virker ikke. Det kan tages op igen ved næste generalforsamling.
- Der menes, at nogle beboere ikke kan få varmt vand. Det har bestyrelsen ikke hørt om tidligere. De evt. berørte beboere bedes henvende sig til bestyrelsen.
- Bestyrelsen har fået tilbud fra Techem Danmark A/S på fjernaflæselige el-og vand-målere og er i gang med at indhente tilbud på montering af disse. Der meldes ud, når der tilgår bestyrelsen mere heromkring.
- Græsplænen og fortovet mellem Kantorparken, tunnelen og Vejlbj Centervej bliver ikke slået. Lars tager problemstillingen op i FU.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller forslag, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og hævdede årets ordinære generalforsamling, der på grund af tidens corona-problemer blev uden det traditionelle lettere traktement og hyggelige samvær.

Kantorparken, den 18. juni 2020.

Bestyrelsesformand:

Nina Glarborg Hannestad

Dirigent:

Lars Fuglsbjerg Laursen