

Referat af Ordinær Generalforsamling den 10.06.2021

Til stede

32 personer i alt fordelt på 26 ejerlejligheder, heraf 30 ejere, 2 udlejere, hvoraf 1 med fuldmagt. I alt 26 stemmeberettigede som repræsenterer 543/984 efter fordelingstal. (55,2% deltagelse).

Dagsorden i.h.t. vedtægternes § 3

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2020
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2021-2030
5. Indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2021
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 i Sognegården v/Vejlby kirke. Hun begyndte med at takke Lars for hans store arbejde i bestyrelsen og i FU, da Lars i foråret 2021 valgte at forlade hans post i bestyrelsen. Herefter fremsatte hun bestyrelsens forslag til valg af dirigent og referent.

- Add 1. Lars blev foreslået og valgt til dirigent uden modkandidat og Mette blev foreslået og valgt til referent uden modkandidat.
- Lars konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet, da indkaldelsen var udsendt den 04.05.2021 og således modtaget mindst 4 uger før afholdelse af generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 3 stk. 2, samt at indbydelse og øvrige bilag var udsendt den 30.05.2021 og således modtaget mindst 1 uge før. Der var ingen indvendinger hertil og 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:
- Som for resten af samfundet har bestyrelsens sociale aktiviteter også været sat på stand-by pga. corona. Derfor er der bl.a. ikke blevet gjort rent i kælderen. Hvis nogen har lyst til at give en hånd med, så skriv en e-mail til bestyrelsen. Arbejdet vil blive belønnet med et arbejds honorar.
 - Bestyrelsen har modtaget tilstandsrapporten fra LB Consult vedr. renoveringen af blokken. Se bestyrelsens forslag nedenfor.
 - Taget på vores boligblok kunne trænge til en udskiftning. Bestyrelsen arbejder på at få indhentet tilbud på dette. Der mangler stadig tilbud fra et af de bydende firmaer, så der arbejdes videre. Det tegner til at tagrenoveringen vil blive endog væsentligt dyrere end oprindeligt anslået og budgetteret, måske pga. af tidens øgede udgifter

på bygningshåndværk og materialepriser. Hvis tagrenoveringen bliver væsentlig dyrere end budgetteret, skal gennemførelsen vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

- Parkeringspladsen er blevet repareret, så den ikke længere er hullet.
- Der var mange som deltog i arbejdsdagen i efteråret 2020. Det glæder bestyrelsen.
- Bestyrelsen opfordrer til, at man melder sig ind i en arbejdsgruppe. Disse grupper er beskrevet på vores hjemmeside. Tilmeld gerne pr. e-mail til bestyrelsen.
- Da Lars trådte ud af bestyrelsen, fortsatte Sanne som vores ny repræsentant i FU.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

Add 3. Årsregnskabet for 2020

blev fremlagt af kasserer Jørn Larsen. Årsregnskabet er gennemset og godkendt af vores mangeårige, valgte interne revisor Hans Røigaard uden bemærkninger. Årsregnskabet udviser et driftsresultat på kr. 333.783,55 og en likvid egenkapital på kr. 2.576,646,86. Det blev bemærket, at den p.t. likvide egenkapital er af samme størrelsesorden og dog for lille til at kunne finansiere den påtænkte tag-renovering, hvor billigste tilbudspris er på godt kr. 3 mio.

Årsregnskabet for 2020 blev godkendt.

Add 4. 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2021-2030

blev gennemgået af Alexander B. Wraa, som er ejerforeningens bygningsansvarlige.

- Faldstammerne er ikke blevet skiftet siden blokken blev bygget og bestyrelsen holder øje med dem og skrider til handling, når det er nødvendigt.
- Bestyrelsen har valgt at udskyde en gennemgående renovering og asfaltering af parkeringspladsen til efter en evt. gennemførelse af renoveringsprojekt. Dette skyldes, at hvis der skal renoveres, vil der komme store lastvogne mv., som kan ødelægge asfaltbelægningen.
- Da renoveringsprojektet kan trække ud, skal der snart efterses fuger på altansiden.

10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2021-2030 skal ændres på væsentlige områder og blev derfor ikke godkendt i den fremlagte udformning.

Add 5. Indkomne forslag jf. vedtægternes § 4.:

1) Forslag nr. 1 – Bestyrelsens forslag om solcelleanlæg på taget

- En energirådgiver har kikket på, om det vil være relevant at opsætte solcellepaneler på taget, når dette evt. er blevet udskiftet. Det vil koste ca. kr. 250.000 at etablere og der vil være en tilbagebetalingstid på ca. 8 år. Det forventes at solcellepanelernes levetid vil være ca. 20 år.
- Da det p.t. ikke vides, om taget bliver udskiftet, er forslaget trukket tilbage. Det tages op igen på et senere tidspunkt, når det er relevant og når vi har pengene.

Forslag 1) 20 stemte for og 6 stemte imod

Forslaget blev vedtaget og vil blive optaget i 10-års planen til en evt. senere udførelse.

2) Forslag nr. 2 – Montering af blødgøringsanlæg på blokkens vandforsyning

- Charlotte Ballegaard påpeger, at hendes forslag er blevet ændret af bestyrelsen inden udsendelse i foreningen. Jørn Larsen vedkender at have ændret i ordlyden samt tilføjet oplysninger i forslaget. Dette blev gjort, da Charlotte blot havde ind-

- sendt en e-mail, som senere blev efterfulgt af et tilbud på blødgøringsanlægget fra et VVS-firma og dette indsendte materiale kunne ikke anses for tilstrækkeligt informativt, til at medlemmerne kunne bruge det som et forslag, hvor i det mindste anskaffelsesprisen og de årlige driftsomkostninger bør fremgå. Fakta i det omskrevne forslag var naturligvis i overensstemmelse med det tilsendte.
- Det understreges, at bestyrelsen på et møde i marts har behandlet emnet, men da Aarhus Vand A/S er i gang med at undersøge, om vandforsyningen kan blødgøres og om dette vil være rentabelt, ville bestyrelsen afvente udmeldingen fra Aarhus Vand A/S.
 - Der fremsattes et ændringsforslag til punktet og den oprindelige e-mail, som Charlotte havde indsendt til bestyrelsen, blev rundsendt under forsamlingen.
 - Forslaget er, at bestyrelsen arbejder videre og indhenter tilbud på blødgøringsanlægget, som skal kunne installeres for maks. kr. 100.000 inkl. moms og med årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger på maks. kr. 15.000, nøjagtig som beskrevet i det af Jørn Larsen omredigerede forslag.

Forslag 2) 18 stemte for og 10 stemte imod, heraf 2 ved fuldmagt (1 ikke tilstede). Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen bemyndiget til køb indenfor de maks. beløb.

3) Forslag nr. 3 - Skal bestyrelsen arbejde videre med renoveringsplanen

- Der fremlægges, hvordan bygningen vil blive mere klimavenlig og at vi formodentlig også vil kunne spare på de faste vedligeholdelsesudgifter, hvis vi arbejder videre med at renovere blokkens klimaskærm og facader.
- Næste skridt er at købe os til bygherrerådgivning, for at få præciseret, hvad der skal gøres samt få projektledelse.
- Der efterspørges ekspertise fra ejendomsmægler omkring lejlighedernes evt. værdistigning efter en renovering.
- Der stemmes om at få bygherrerådgivning til projektet, så vi får noget konkret viden. På et senere tidspunkt og på baggrund af evt. indkomne tilbud, fremsættes forslag om evt. igangsættelse af renoveringsprojektet.
- Der afsættes kr. 100.000 til bygherrerådgivning, for at få den præcise vurdering af, hvad der skal laves i et renoveringsprojekt. Indenfor beløbet vil der også indgå et forslag omkring finansiering af projektet.

Forslag 3) 20 stemte for og 6 stemte imod. Bestyrelsen fik mandat til, indenfor et beløb på maks. kr. 100.000,- at arbejde videre med LB Consult om renoveringsplanen.

Add 6. Fremlæggelse af budget for 2021

Budgettet blev gennemgået af Jørn Larsen. Der er stort set ingen ændring fra forrige år. Der blev oplyst, at betaling til TV-grundpakke stiger fra kr. 141,00 til kr. 160,00 i årets sidste 6 måneder, da YouSee havde varslet stigning med kr. 9,50 pr. måned fra 1. januar 2021, men denne forhøjelse blev ikke indregnet i betaling for første halvår.

Budget for 2021 blev godkendt.

Add 7. Valg af formand

Nina Hannestad er ikke på valg i år.

Add 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Sanne Birger-Christensen blev valgt for en 2-årig periode og fortsætter sit arbejde i FU. Alexander B. Wraa og Jørn Larsen blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

Add 9. Valg af suppleanter for bestyrelsen

Sanne Birger-Christensen og Finn Møller Jensen er på valg. Finn er villig til genvalg og blev valgt til 1. suppleant. Som ny 2. suppleant blev Anders Kajberg valgt. Anders kan tilføre bestyrelsen teknisk ekspertise, da han er uddannet maskinmester.

Finn Møller Jensen blev valgt som 1. suppleant

Anders Kajberg blev valgt 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 fortsætter som ejerforeningens interne revisor

Palle Mortensen fortsætter som revisorsuppleant

Add 11. Eventuelt

- Kælderen trænger til at blive gjort rent, efter at vi ikke har afholdt arbejdsdag pga. corona. Hvis man har lyst til at bidrage, sendes besked til bestyrelsen pr. mail.
- Der oprettes en fælles Facebook-side, som bestyrelsen gerne formidler videre til medlemmerne. Der er ikke noget krav om tilmelding til Facebook-gruppen. Al information fra bestyrelsen vil stadig blive udsendt til medlemmerne på mail som vanligt.

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 02. juli 2021.

Bestyrelsesformand:

Nina Glarborg Hannestad

Dirigent:

Lars Fuglsbjerg Laursen