

Referat af Ordinær Generalforsamling den 17.05.2022

Til stede

26 personer i alt fordelt på 20 ejerlejligheder. Ialt 20 stemmeberettigede som repræsentere 425/984 efter fordelingstal. (43,2% 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 2021
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2022-2031
5. Indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2022
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.

- Add 1. Alexander Wraa blev foreslået og valgt til dirigent og Mette Køhlert blev foreslået og valgt til referent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægternes bestemmelser i § 3 stk. 2. og stk. 3. 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:
- Fællesspisningen er genoptaget efter tiden med corona-begrænsninger. Det er rart igen at kunne mødes og styrke det sociale fællesskab.
 - Ligeledes er arbejdslovdagene blevet genoptaget, hvilket var tiltrængt. Der var som sædvanligt god opbakning til arbejdet og en rigtig god stemning.
 - Rapporten om bygningernes tilstand, som er udarbejdet af LB Consult, ligger på vores hjemmeside. På sidste års generalforsamling blev der afsat kr. 100.000,- til yderligere undersøgelser på vores boligblok. Bestyrelsen har imidlertid besluttet ikke at anvende dette beløb til yderligere undersøgelser, da det har vist sig at koste betydeligt mere, at få udarbejdet en retvisende rapport over omkostninger ved en renovering. I stedet har bestyrelsen undersøgt andre muligheder for fornyelser af blokken, hvilket fremgår af 10-års vedligeholdelsesplan 2022-2031.
 - Grundet de meget forhøjede priser på materialer er tagrenoveringen samt en eventuel etablering af solcelleanlæg blevet udskudt til forhåbentlig bedre prismæssige tider.
 - Sidste års vedtagne anskaffelse af et blødgøringsanlæg er nu blevet installeret og sat i drift. Bestyrelsen ønsker i den forbindelse at etablere en arbejdsgruppe, som skal stå for påfyldning af salt på anlægget samt nedbæring af den årlige bestilte saltmængde.
 - Har du lyst til at deltage i en arbejdsgruppe, kan du henvende dig til et medlem af bestyrelsen eller på mail: blok5@kantorparken-risskov.dk

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

Add 3. Fremlæggelse af årsregnskabet for 2021

- Årsregnskabet blev fremlagt af kasserer Jørn Larsen. Årsregnskabet er gennemset, kontrolleret og godkendt af vores mangeårige, generalforsamlingsvalgte interne revisor Hans Røigaard uden anmærkninger. Årsregnskabet udviser et driftsresultat på kr. 254.628,76 og en likvid egenkapital på kr. 2.831.275,62.
- Forbrugsregnskabet udviser prisstigninger for både varme og elektricitet på omkring kr. 80.000,-, så det har overordnet set medført efterbetalinger hos medlemmerne.
- Der er en bred opfattelse af, at priserne på energi vil rette sig i nedadgående retning sidst på året, men vi fortsætter med samme aconto-indbetalinger til forbrug. Skulle der ske yderligere prisstigninger på energi, vil bestyrelsen være opmærksom og eventuelt forhøje aconto-indbetalingerne hertil.

Årsregnskabet for 2021 blev godkendt.**Add 4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2022-2031**

- Alexander Wraa Abildgaard, som er ejerforeningens bygningsansvarlige bestyrelsesmedlem gennemgik 10-års vedligeholdelsesplan 2022-2031 med bestyrelsens 3 forslag til fornyelser på blokken her i 2022.
- Afrensning og imprægnering af betonfacaderne i.h.t. indhentet tilbud på kr. 140.750,-. Det vil fjerne skidt og alger og gøre facaderne rene og mere modstandsdygtige overfor vejr og vind. Arbejdet påregnes udført i indeværende år. Nærmere herom ved opslag.
- Udskiftning af den sortmalede træbeklædning mellem vinduerne mod P-pladsen og efterfølgende montering af sorte Cembrit Solid plader med enhætte-udtag overalt og ovenpå isolerende Kingspan plader og vindspærre, alt i.h.t. tilbud på kr. 293.000,-
- Udskiftning af eksisterende loftbeklædning i indgangspartier og barnevognsrum og efterfølgende montering af isolerende Kingspan plader, forskalling til opsætning af hvidmalede Troltex loftplader, alt i.h.t. tilbud på kr. 100.000,-
- I 2023 forventes montering af fjernaflæselige vandmålere, som leases hos Techem. Ifølge EU-forordninger skal der være mere focus på eget energiforbrug, ligesom der fremadrettet skal foretages flere aflæsninger i løbet af året. Når vandmålerne er blevet installeret, er alle blokkens målere fjernaflæselige og opfylder således de nye forordninger og krav.
- I forbindelse med udskiftning af vandmålere kommer der professionelle håndværkere på opgaven. Hertil er afsat kr. 175.000,- i 10-års vedligeholdelsesplan 2022-2031.
- Tagrenovering inkl. isolering (varmt-tag løsning) er udskudt til foreløbigt 2024, hvor de 4 ventilatorer ligeledes skal udskiftes til nye strømbesparende ventilatorer. Ved denne tagrenovering bliver alle ventilationshuller i 3. sals altanlofter afblændet og lukket.
- Der tages endelig stilling til, om vi skal montere solcelleanlæg, når vi har fået nyt tag.
- I 2026 er afsat kr. 350.000,- til nyt asfalt-slidlag på P-pladsen.
- Vi har stadig afsat kr. 1.300.000,- til renovering af støbejerns-faldstammer i 2030. Der er ikke for nuværende problemer med faldstammerne. De kan videinspiceres, hvis der opstår problemer.
- De beregnede driftsudgifter til blødgøringsanlægget er medtaget i 10-års vedligeholdelsesplan 2022-2031.

10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2022-2031 blev godkendt.

- Add 5. **Indkomne forslag jf. vedtægternes § 4.:**
- Der er ingen indkomne forslag fra medlemmerne til behandling.
- Add 6. **Fremlægelse af budget for 2022**
- Budgettet blev gennemgået af Jørn Larsen. Der er stort set ingen ændring fra forrige år. Betaling til TV-grundpakke er steget fra kr. 151,00 til kr. 179,00 pr. måned, men samtidig er pakken udvidet med nogle savnede nyhedsprogrammer.
- Der er i 2022 månedlige stigninger på kr. 23,00 for 3-vær. og kr. 18,00 for 2-vær.

Budget for 2022 blev godkendt.
- Add 7. **Valg af formand**
- Nina Hannestad er på valg i år og ønsker ikke genvalg. Mette Køhlert blev foreslået og valgt som ny formand.
- Add 8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
- Cecilia Elisabeth Andersen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 års periode.
- Add 9. **Valg af suppleanter for bestyrelsen**
- Finn Møller Jensen genvælges som 1. suppleant og Anders Kajberg genvælges som 2. suppleant.
- Add 10. **Valg af intern revisor og suppleant for revisor**
- Hans Røigaard og Palle Mortensen er på valg. Hans Røigaard genvælges som intern revisor og Palle Mortensen genvælges som revisorsuppleant.
- Add 11. **Eventuelt**
- Der opfordres til at holde et møde om evt. elevator-lifte i blokken, nu da der er nogle erfaringer fra andre blokke med installerede elevator-lifte. Det lader til, at lejligheder i blokke med elevator-lifte bliver solgt til samme pris, som lejligheder i blokke uden elevator-lifte.
- Der blev forespurgt om dørtelefon. Vi har tidligere drøftet dette emne, men da vi ikke har været plaget af indbrud eller andet, er det p.t. ikke særligt aktuelt.
- Der har et par gange været opbrudt tremmerum i kælderen, højst sandsynligt fordi kælder døren ikke var lukket. Der opfordres til at huske at lukke kælder dørene.
- Sanne tager med til FU-møde, at der opfordres til at deltage i fest i parken ikke besøger i parken. FU arbejder på et ordensreglement for brugen af parken.
- Der blev opfordret til at melde sig til at lave mad til vores fællesspisninger.
- FU har undersøgt mulighed for en cyklesti i det grønne område ud for P-pladsen, men det er kommunalt område og et sådan tiltag ønskes ikke etableret.
- Der igangsættes et privat initiativ til indhentning af tilbud på vinduer og døre, for dem som måtte ønske dette. Der rundsendes en e-mail herom til samtlige ejere.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller forslag, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og hævdede årets ordinære generalforsamling.

Sognegaarden ved Vejlbj kirke, den 17. maj 2022.

Fratrædt bestyrelsesformand:

Nina Glarborg Hannestad

Dirigent:

Alexander Wraa Abildgaard