

Ordinær generalforsamling, Ejerforeningen Kantorparken 2-8, Risskov
27. april 2023 kl. 19:00 i beboerrummet 'Hulen'.

Deltagere i henhold til fremmødeprotokol (bilag 1)

Referat

1. Valg af dirigent & referent

- a) Eva Ryberg blev valg til generalforsamlingens dirigent.
- b) Eva konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne.
- c) Anja Olsen udpeges til referent

2. Bestyrelsens beretning

- a) Formand Toni Hansen var bortrejst. Eva Ryberg læste bestyrelsens beretning op. (Bilag 2)
- b) Ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen

3. Årsregnskab og status med påtegning af revisor

- a) Allan Do præsenterede sig selv – og fortalte lidt om udfordringerne omkring overtagelsen af kassererposten:
 - i. Dokumentation i forhold til bank, overtagelse af foreningens Mit ID, generelle "forhindringer" i forbindelse med hvidvaskningsregler samt overtagelse af Betalings Service adgang, med deraf følgende udfordringer i forhold til opkrævning af fællesudgifter.
 - ii. Allan takker for ejernes tålmodighed og manuelle indbetalinger.
- b) Regnskabet var ikke modtaget fra revisor forinden generalforsamlingen, og blev derfor ikke rundsendt til ejere inden generalforsamlingen. Allan lovede at regnskabet rundsendes med referatet. (bilag 3)
- c) Regnskabet har et underskud på -15.000, hvilket skyldes restancer på 42.000 fra beboer ifb. "BS-udfordringer". (Bestyrelsen har plan for inddrivelse)
- d) Generalforsamling godkendte regnskabet på baggrund af Allans fremlæggelse.
- e) Allan gennemgik vedligeholdelsesplanen (Bilag 4) – uden anmærkninger fra generalforsamlingen.

4. Bestyrelsens forslag til budget for 2024

- a) På baggrund af vedligeholdelsesplanen og med anbefaling fra revisor foreslog bestyrelsen nedenstående stigning i fællesudgifter og indbetaling til grundfond. Generalforsamlingen godkendte stigningerne.

	Fællesudgifter			Grundfond		
	Før	Stigning	Nu	Før	Stigning	Nu
Stor lejlighed	1139	210	1349	210	50	260
Mellem lejlighed	561	115	676	115	25	140
Lille lejlighed	264	55	319	55	10	65

5. Indkomne forslag:

- a) Nye vedtægter for Ejerforeningen Kantorparken 2-8, 8240 Risskov (bilag 5) har været forelagt og godkendt på ekstraordinære generalforsamlinger 18. maj 2022 og 12. sept. 2022, men har grundet procedure fejl ikke kunnet tinglyses.

Der er ikke lavet ændringer i vedtægtsforslaget i forhold til materialet godkendt på de to ekstraordinære generalforsamlinger, behandlingen på denne ordinære generalforsamling skyldes alene krav fra Tinglysningen.

- i. Vedtægtsændringen godkendes også denne gang. Alle deltagere med et samlet fordelingstal på 390 (ud af 1000) stemte for, ingen stemte imod og ingen undlod af stemme.
De fremmødte på generalforsamlingen underskrev fremmødeprotokol. (bilag 1)
- b) Mageskifte af kælderrum (skralderum) med Gårdhavehusenes varmerum. Der henvises til vedhæftede notat samt tegning og udkast til deklARATION. (bilag 6)
- ii. Eva gennemgik notatet og forklarer sagen
- iii. Forslaget godkendes efter afstemning. Alle deltagere med et samlet fordelingstal på 390 (ud af 1000) stemte for, ingen stemte imod og ingen undlod af stemme.

6. Valg til bestyrelsen:

- a) Bestyrelsen består af Allan Do, Anja Olsen, Eva Ryberg, Hugo Nielsen og Toni Hansen.
- b) Eva Ryberg og Toni Hansen er på valg. Begge modtager genvalg.
- c) Thomas Køhler vælges til suppleant. Der opfordres til deltagelse, da der godt kunne bruges flere suppleanter.
- d) Vores revisor: Martinsen Rådgivning & Revision genvælges, med fine anmærkninger fra blandt andet Allan og Eva.

7. Orientering fra FU (Fælles Udvalget) ved Anja Olsen

- a) FU afholder 4 møder om året. De kommende møder er i dag, 31. august og 30. november – det opfordres til at sende evt. input til Anja inden disse datoer.
- b) Anja fremlægger overskrifterne for FU arbejdet:
 - Samarbejde med Gartner Kold og Nygaard –"klager" samt nyt udbud
 - Parkmøbler og indretning af parken
 - Fælles løsninger/ samarbejde omkring fremtidige renoveringer af blokkene.
 - Opsætning af hjertestartere og kommende kursus
 - Lade standere til el-biler
 - Parkeringspladserne bruges af pendlere – derfor opsatte skilte
 - Den fælles hjemmeside.

8. Eventuelt

- a) Såløbænke ved vinduer – trænger efterhånden til at blive malet ved flere lejligheder. Maling af vinduer er på vedligeholdelsesplanen, bestyrelsen har opgaven.

Risskov 14/5-2023

Anja Olsen
Referent.

Bilag:

1. Fremmødeprotokol
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Vedligeholdelsesplan
5. Forslag vedr. nye vedtægter
6. Mageskifte kælderrum
 - a) Notat om mageskift
 - b) Deklaration om brugsret
 - c) Tegning over kælderrum