

# Referat

## Ordinær generalforsamling i Kantorparken blok 3

Mandag d. 29/4-24 kl. 18.30

**1. Valg af dirigent og referent**

Dirigent: Knud Pedersen

Referent: Søren Rasmussen

**2. Valg af stemmetællere.**

Frederik Sofussen

Matthias Bloch

**3. Godkendelse af dagsorden**

Godkendt

**4. Årsberetning ved formanden**

Taget: Er i god stand. Der er fortsat aftale om eftersyn af taget, der har været et enkelt hul som er blevet udbedret.

Facader: Er blevet sprøjte behandlet, og er ellers i fin stand.

Altaner: Ustadigt vejr har betydet at mange reparationer er blevet udskudt fra sidste år. Vi håber på at vejret giver mulighed for at få udbedret de indrapporterede skader snarest.

Arbejdsdag: Det har været produktive arbejdsdage. Der blev på den første arbejdsdag båret omkring 7 tons skærver, til afdækning ved kældervinduerne. Det at vi selv gjorde arbejdet har sparet os omkring de 15-20.000 kr. Der er blevet gjort forårsrent i kælderen, gæsterummet og fællesrummene i kælderen. Tusinde tak for indsatsen.

Vandskader: Der har desværre været flere rapporterede vandskader i 3-værelses lejlighederne – midterste vindue i havesiden, hvor vandet har kunne løbe ind under træværket ved skybrud.

Affaldssortering: Vi har fået ny affaldssortering, og har måtte justere i antallet af containere vi skal have i affaldsøen. Det lader til at vi kan have dem der er behov for, det har været lidt af et puslespil at få dem til at passe og sikre der er hvad vi har behov for.

Varmekælderen: Udskiftning af varmeveksler har optaget meget af bestyrelsens tid. Temperaturen på returvandet er reduceret til et godt niveau. Dette betyder en årlig besparelse på 30-40.000 kr.

Elevatorer: Vi har haft enorme kommunikations og service mangel fra Botved. Vi har modtaget regninger for reparationer og service der ikke er udført, hvilket selvfølgelig ikke er acceptabelt. Dette har medført at vi overgår til Jysk Elevator Service, som i øvrigt servicere flere elevatorer af samme fabrikant her i Aarhus.

Skimmelsvamp: Der har desværre været enkelte udbrud af skimmelsvamp i bygningen.

Hjertestarter: Der er blevet opsat hjertestartere i kantorparken, dette er sket i FU regi.

Ny gartner: BUUS har fået gartner kontrakten. Der er kommet robotplæneklippere på nogle af plænerne. Græsset står lidt højt, det sker da robotten langsomt skal justeres til den korrekte højde. Hvis der er nogen der har ris/ ros til gartnerens arbejde, så vil bestyrelsen gerne vide det.

Udsug: Der arbejdes på at vi får slukket anlægget om natten. De enkelte steder der har været koblet eksempelvis emhætte til udsuget er blevet udbedret. Bestyrelsen vil gerne høre hvis der opstår madlugt fra udsuget.

Køkken i gildestuen: Der kommer emhætte, skabe, opvaskemaskine, vask, bestik og tallerkner. Derudover indkøbes en rullebånd som kan gå i elevatoren, så det er lettere at transportere ting til og fra lejlighederne til gildestuen. Der bliver arbejdet med vandet d. 6/5 så beboere i 28 vil kortvarigt være uden vand. Gildestuen skulle være klar til brug 1/6.

## 5. Nyt fra Fælles Udvalget

Hjemmeside: Er nu oppe at køre. FU har en sektion, og hver blok har også deres egne dokumenter. Der skal stadig uploades nogle dokumenter før at siden er helt up-to-date.

Hjertestarter: Der er opsat hjertestartere, og de har været i brug. Det er stadig meningen at der kommer et kursus i brugen af hjertestarterne, og der vil blive sendt information ud når det er klar.

Park forbedringer: Der har været fokus fra FU på forbedring af parkarealet, så det i højere grad benyttes. Der er opsat fodboldmål og højbede med krydderurter til fri afbenyttelse.

El-ladestander: Der arbejdes stadig på en fælles ladestander for Kantorparken. Enkelte private har fået opsat ladestander ved nogle af blokkene.

## 6. Godkendelse af ejerforeningens regnskab 2023

Regnskabet er godkendt.

## 7. Vedligeholdelsesplan 2024 til godkendelse

Der er et ønske om større overskuelighed ved planen. Det kan være svært at se langt frem. Mange af punkterne er ikke prissat da prisen først vil kunne indhentes når opgaven skal udføres, derfor er mange af punkterne grove overslag.

Bestyrelsen vil se på om det kan opsættes anderledes og gøres mere overskueligt.

Vedligeholdelsesplanen for 2024 er godkendt.

## 8. Godkendelse af budget 2024.

Det anbefales fra revisor at man i højere grad indbetaler til en "buffer" så der er penge til større projekter. Der kommer igen i år en stigning i indbetalingerne fra ejerne.

Stigningen er ikke stor for den enkelte men giver foreningen omkring 72.000 mere at gøre med. For den enkelte betyder det en øget indbetaling på 36 kr /md for en 3-værelses lejlighed og 24 kr/md for en 2-værelses lejlighed.

Det kommenteres at denne stigning ikke svarer til inflationen, og at man bør øge indbetaling yderligere. Der er et ønske om at øgning af indbetalinger sker pr. januar fremover, da det er lettere at budgettere med.

Budgettet godkendes med den tilføjelse at der sker en regulering nu og til januar.

Rettelse til beløb nævnt under generalforsamlingen:

Fællesudgifter øges med **kr. 108,00 pr. md. for 2-vær.** og **kr. 138,00 pr. md. for 3-vær.** med virkning fra **01.07.2024** og igen fra **01.01.2025**.

Det vil i 2. halvår af 2024 give en samlet forøget indbetaling til fællesudgifter på **kr. 35.424,-** og for hele året 2025 på det dobbelte, nemlig **kr. 70.848,-**

## **9. Forslag fra bestyrelsen**

Der er i 2024 ikke penge til større projekter, så flere af projekterne afventer behandling.

Facade renovering: Træværket ud mod parkeringspladsen er slidt og i behov for renovering. Flere af de andre blokke har allerede været i gang. Samtidig kan der skiftes isolation hvilket kan give en god besparelse på varmeregningen. Der er ikke penge i vedligeholdelses budgettet til denne renovering.

Vinduer i kælderen: Mange af vinduerne er slidt og træværket har det ikke alt for godt. Ved arbejdsdagen blev der fundet flere utætheder.

Briksystem: Der var et forslag om udskift til brikker ved sidste generalforsamling. Overgang til et briksystem vil kunne give større kontrol over hvem der har adgang til kælderen. Brikkerne kan deaktiveres hvis de går tabt uden at der skal skiftes låse.

Bestyrelsen holder øje med priserne på systemerne.

## **10. Indkomne forslag fra ejerne**

Der er ikke kommet nogen forslag.

## **11. Orientering fra bestyrelsen**

Vaskeriet: Stigende el-priser og slid gør at der fremover opkræves 100 kr. pr udstedt nøgle, dette gældende fra d. 1. maj.

Der har været ønske om klippekort eller mulighed for at benytte enkelte dage, dette vil kræve for meget administration.

Der kan opsiges med en måneds varsel ved at aflevere nøgle til et bestyrelsesmedlem.

-skriv dog gerne navn og lejligheds nr. når nøglen afleveres så vi ved hvem der har afleveret nøgler.

Der er opsat tavle til booking af vasketider i vaskerummet.

-det lader til at fungere godt, så stor ros til Sarah der har lavet det.

Rengøring: Der har været klager over kvaliteten af rengøringen i blokken. Derfor er der blevet hentet nye tilbud ind på dette. Tilbuddene varierer enormt – fra 100.000 til 16.000. Vi forsøger os med nyt firma i 3 måneder for at se om det giver forbedringer.

## **12. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Simon Nøddebo Balle ønsker ikke genvalg og udgår af bestyrelsen

Søren Rasmussen genvælges

Flemming Johansen afgår som formand men genvælges som bestyrelsesmedlem

Astrid Brask stemmes ind i bestyrelsen

Trine Friberg vælges som ny formand

Nye bestyrelse er derfor:

Trine Friberg – Formand og FU medlem

Lis Ottesen

Astrid Brask

Flemming Johansen

Karsten Severinsen

Søren Rasmussen

### **13. Valg af 1. og 2 suppleant til bestyrelsen**

Fredrik Sofussen og Katrine Ataman vælges som suppleanter

1. Katrine Ataman
2. Fredrik Sofussen

### **14. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår Mathias Bloch**

Mathias Bloch genvalgt som revisor.

### **15. Eventuelt**

Elevatorne: Selvom vi er overgået til nyt firma, må man meget gerne kontakte bestyrelsen først hvis en elevator er i udu. Det vil være en stor hjælp hvis man sætter en seddel på elevatoren om at dette er gjort, så de andre beboere ved at der bliver gjort noget ved sagen.

Kælderdøre: Det opleves desværre tit at kælderdørene står åbent. Der har været flere tilfælde ved nr. 18, derfor afprøves det at slå holdemekanismen fra så døren ikke selv kan stå åben. Det afprøves i første omgang ved indgang nr. 18.