

Referat af Ordinær Generalforsamling den 21.05.2024

Til stede

27 personer i alt fordelt på 27 ejerlejligheder. Ialt 27 stemmeberettigede som repræsentere 566/984 efter fordelingstal. (57,5% 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 2023
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2024-2033
5. Indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2024
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, Mette Køhlert, bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling i sognegården ved Vejlbj kirke.

Add. 1. Nina G. Hannestad blev foreslået og valgt til dirigent og Cecilia Elisabeth Andersen og Adis Ramic blev foreslået og valgt til referenter. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til vedtægternes bestemmelser i § 3 stk. 2. og stk. 3. Herefter overlod hun 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:

- Siden corona-tiden har der ikke været stor opbakning til fællesspisning. Derfor er der ikke taget initiativ til dette i 2024.
- Der er stor tilslutning til vores arbejdsordage, hvor vi får lavet mange nødvendige vedligeholdelsesarbejder og rengøring af fællesområder.
- Vi har fået ny hjemmeside sammen med de andre foreninger i Kantorparken. Hver forening har sin egen del, hvor dokumenter, regnskaber, referater mv. findes.
- Der er anskaffet et nyere brugt løbebånd til motionsrummet og der er opsat nye skabe i vaskerummet samt indkøbt nye rengøringsredskaber, koste og skovle.
- Der er blevet monteret fjernaflæselige vandmålere, så nu er alle forbrugsmålere fjernaflæselige og forbrugerne kan derfor få månedlige forbrugsoversigter.
- Der er blevet opsat radiatorer i tørrerum og hobbyrum. Dette har givet et bedre klima i kælderrummene.
- Omfangsdrænet er oprenset og brøndene er frilagte. Eftersyn af omfangsdræn er indlagt i 10-årts vedligeholdelsesplan.
- Ladestanderen er flyttet over på den anden side af P-pladsen og der bliver nedlagt elkabel over til skraldeøen, så vi får belysning i mørke med bevægelsessensorer.
- Der har været udfordringer med larm og bankelyde fra radiatorer og varmerør og manglende varme. Vi har fået Styreg A/S til at indstille anlægget og tilse dette ved årlige tilsyn.

- Skadedyrsbekæmpelsen er moderniseret, men foretages stadigvæk af Anticimex. Der har ikke været andet end halsbåndsmus og markmus i fælden. Ingen rotter.
- Fællesudvalget har entreret med nyt anlægsgartnerfirma. Nu er det BUUS Anlægsgartnere som passer vores udenomsarealer og veje, stier og pladser. Der er konstateret nogle indkøringsproblemer, som skal rettes til.

Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.

Add. 3. Fremlæggelse af årsregnskabet for 2023

- Årsregnskabet blev fremlagt af kasserer Jørn Larsen. Årsregnskabet er gennemset og godkendt uden anmærkninger af vores generalforsamlingsvalgte interne revisor Palle Mortensen.
Årsregnskabet udviser et driftsresultat på kr. 216.654,16 og en likvid egenkapital på kr. 2.682.660,33
- Der har været stor tilbagebetaling vedr. forbrugsregnskabet, idet aconto-betalinger til bl.a. elektricitet blev hævet, hvor statens el-afgift efterfølgende blev nulstillet for hele første halvdel af forbrugsåret. Heldigvis er energipriserne nu igen normaliseret.

Årsregnskabet for 2023 blev godkendt.

Add. 4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2024-2033

- Jørn Larsen gennemgik 10-års vedligeholdelsesplan 2024-2033 med bestyrelsens forslag om oprettende vedligeholdelsesarbejder og finansiering heraf.
- Der var spørgsmål om finansieringsmodellen og generalforsamlingen foreslog større egenfinansiering, så fælleslånet til restfinansieringen blev på maks. kr. 4,0 mio.
- Under disse forudsætninger blev vedligeholdelsesplanen vedtaget.
- Det vil så betyde, at der er færre midler til at klare fremtidige vedligeholdelser og det må derfor forventes, at der bliver brug for løbende stigninger i fællesbidrag til driften.

10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2024-2033 blev godkendt.

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

- Bestyrelsens forslag om oprettende vedligeholdelsesarbejder og finansiering blev fremlagt af formand Mette Køhlert og senere kommenteret af Pauli Andersen fra videntcenter og rådgivning for ejerforeninger samt kasserer Jørn Larsen.
- Med de under pkt. 4 omtalte ændringer til finansieringen, så egenfinansieringen forhøjes til kr. 2.080.000,- og restbeløbet finansieres ved optagelse af fælleslån på maksimalt kr. 4.0 mio. blev forslaget vedtaget med 26 stemmer for og 1 imod.

Bestyrelsens forslag om oprettende vedligeholdelse blev vedtaget.

Add. 6. Fremlæggelse af budget for 2024

- Kasserer Jørn Larsen fremlagde budget for 2024 og der var ingen indvendinger.

Budget for 2024 blev godkendt.

Add. 7. Valg af formand

- Vores formand Mette Køhlert ønsker ikke genvalg. Mette fik stor tak for sine mange års arbejde for foreningen, både som næstformand og som formand.
- Sanne Birger-Christensen som var næstformand blev valgt til ny formand.

Add. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Cecilia Elisabeth Andersen og Thomas Holm D. Pedersen, som afløste Finn Møller Jensen, er på valg og begge ønsker ikke genvalg.
- Torben Andreasen, Mette Winther Jørgensen og Mathias Plenge Waagepetersen er valgt til nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Add. 9. Valg af suppleanter for bestyrelsen

- Adis Ramic fortsætter som 1. suppleant og Annette Andersen vælges som 2. suppleant.

Add. 10. Valg af intern revisor og suppleant for revisor

- Palle Mortensen flytter og Frode Hoffgaard, som var suppleant for intern revisor, bliver ny intern revisor.
- Helle Nygaard vælges til suppleant for intern revisor.

Add. 11. Eventuelt

- Mette Winther Jørgensen spurgte, om der var overvejelser om robot-plæneklippere til parkens store græsareal. Jørn oplyste, at FU undersøger dette, men at det vil kræve mange meget store robot-klippere.
- Annette Andersen ønskede at græsset ville blive slået samme dag, både her hos os og hos Kantorvænget, så der kun var støj herfra én dag ad gangen. Jørn nævnte at dette ville blive drøftet ved den kommende parkvandring med folk fra BUUS.

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

Vejlby sognegård, den 21. maj 2024.

Bestyrelsesformand:

Mette Køhlert

Dirigent:

Nina Glarborg Hannestad