

# Generalforsamling A/F Sejlet d. 20. april 2023

## Valg af dirigent

Bestyrelsen anbefalede, at Rasmus Wind Frederiksen blev valgt som dirigent, hvilket generalforsamlingen støttede op om. Kjeld startede som dirigent, idet Rasmus var forsinket. Kjeld konstaterede at GF var indkaldt rettidigt.

## Valg af referent

Bestyrelsen anbefalede, at Tom Rasmussen blev valgt som referent, hvilket generalforsamlingen støttede op om.

## Formandens beretning

I følgende beretning vil jeg kort opridse nogle af de større arbejdsområder, som vi, i bestyrelsen, har beskæftiget os med siden sidste generalforsamling i april 2022. Mere og yderligere information kan altid tilgås i vores referater på hjemmesiden [www.promenadebyen-odense.dk](http://www.promenadebyen-odense.dk) eller fra vores Facebookgruppe "Sejlet, Promenadebyen".

Siden sidste generalforsamling, har vi holdt syv bestyrelsesmøder, hvoraf de to har været fællesmøder for alle bestyrelser i Promenadebyen. Herudover deltager Rasmus, som Sejlets repræsentant i Ejerforeningens møder, og Kjeld deltager på samme vis i Parkeringslaugets møder.

For godt et års tid siden, var vi desværre plaget af ubudne gæster i vores depotrum i kælderen. Bestyrelsen valgte derfor, kort efter seneste generalforsamling, at tage imod et tilbud, hvor alle døre i kælderen, med direkte adgang til vores depotrum, blev ændret, så adgang kun er mulig med nøglebrik. Vi drøftede også muligheden for, og et konkret tilbud på, videoovervågning, men valgte i første omgang kun at ændre adgangsforholdene, som heldigvis har haft en positiv effekt. Enkelte døre har været justeret løbende, da disse ikke altid "smækker i". Hvis man oplever dette, bedes man rette henvendelse til bestyrelsen, så det via Odense Låseservice, kan blive bragt i orden.

I kælderen er der i samarbejde med firmaet Kemp & Lauritzen opsat en stikkontakt ved cykelparkeringen ved kørevejen. Der hænger en lille nøgle i det store depotrum, som efter brug hænges på plads igen. Stikket kan bruges af alle beboere i Sejlet til f.eks. støvsugning af bilen. Det må ikke benyttes til opladning af el- eller hybridbiler!

Vi fortsætter i kælderen, hvor der i den seneste periode har været intensiveret fokus på forsikringsforhold, overdragelse og vandindtrængen. På et fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen, blev der valgt en arbejdsgruppe med bl.a. Kjeld, som i samarbejde med en advokat, er tovholder på dialogen med bl.a. ejeren af parkeringskælderen. Det er en meget kompleks sag, som I kan læse nærmere om på vores hjemmeside og høre mere til på Ejerforeningens generalforsamling eller læse i deres referat.

Siden seneste generalforsamling er fællesudgifterne, som formidlet, blevet øget, da vi sidste regnskabsår måtte erkende, at vores egenkapital ikke havde et passende niveau. Stigningen har i nogen grad haft den ønskede effekt, men desværre er også administrationsfællesskabet påvirket af de høje energipriser, høj inflation og deraf afledte generelle prisstigninger på diverse ydelser. Årsregnskabet og budget 2023 bliver belyst i de kommende punkter, men vi sigter igen mod et overskud. Stigningen i de faste udgifter gør, at vi på sigt skal forberede os på endnu en stigning i fællesbidraget. Tidligere er det foreslået, at man i stedet for at hæve bidraget med års mellemrum og større procentsatser, kunne aftale en fast procentuel stigning om året, som nogenlunde fulgte inflationsniveauet. Dette vil bestyrelsen drøfte grundigt og selvfølgelig informere om eller inddrage beboere i.

En vedblivende udgiftspost er desværre fortsat skaktstop, særligt i nr. 12, som typisk er forårsaget af for store affaldsposer eller genstande, som ikke må komme i affaldssuget. Flere forskellige initiativer har været afprøvet, men udfordringen er endnu ikke løst, hvorfor vi også fremadrettet vil have dette som fokusområde. Det koster næsten 2.200 kr. pr. gang, hvilket er meget ærgerlige penge, som ikke skaber værdi for ejendommen.

Ved bygningens sydlige gavl, er der for nylig lagt nøddesten i et område, hvor vores græsser desværre ikke kunne holde sig i live. Vi satser på at kunne bevare de sidste græsser og udskifter løbende dem, som går ud. I maj måned afholder vi igen konceptet "arbejds måned", hvor man frivilligt kan vælge en praktisk opgave. Denne klares i løbet af måneden og som noget nyt, vil vi gerne afslutningsvis samle folk til en øl eller sodavand 1. juni kl. 17, hvor alle er velkomne.

Afslutningsvis vil jeg gerne sige tak for et godt og konstruktivt samarbejde til mine fire bestyrelseskolleger; Karin, Kjeld, Rasmus og Tom. Også tak til alle øvrige beboere, som er medvirkende til, at Sejlet er et dejligt sted at bo.

## **Regnskab**

Regnskabet blev gennemgået af Kjeld Overgaard med vægt på de mest markante afvigelser. Resultatopgørelsen viser et overskud på knap 59.000. Det er 1.000 kr. mere end budgettet. Det dækker over flere afvigelser.

Elforbruget er 60.000 højere end budgetteret. Det er konstateret, at elpriserne er tilbage på tidligere niveauer.

Renovation er lavere end budgetteret.

Vedligehold har været knap 30.000 lavere end budgettet.

Eftersyn af sikkerhedsbelysningen var budgetteret med 9.000, men har ikke fundet sted. De andre punkthuse foretager selv dette tjek, og det vil bestyrelsen i Sejlet formodentlig også gøre efter en nærmere drøftelse af ansvar på førstkommende bestyrelsesmøde.

Revisionshonoraret er steget fra 9.000 til 11.363 kr.

Udgifter til Generalforsamlingen var lavere end budget

Balancen

Aktiver

Vand og varmeregnskab er et aktiv, idet det er et tilgodehavende hos beboerne, der har indbetalt for lave a´ conto beløb i forhold til Sejlets afregning til forsyningsselskaberne.

Egenkapitalen er steget.

Spørgsmål fra salen.

Der blev spurgt til om der kunne tages kontakt til Odense Renovation i forhold til de mange skaktstop.

## **Budget**

Indtægterne for 2023 er budgetteret for lavt, idet der ikke er taget hensyn til ekstra indtægter som følge af, at det forhøjede månedlige bidrag fra ejerne pr. 1. juni 2022 får fuld effekt for hele 2023. Det betyder, at det budgetterede resultat bliver ca. 33.000 kr. højere end det fremgår af budgettet.

Fællesudgifterne til ejerforeningen er steget til 84.000

Elpriserne er sat lavere efter der er konstateret lavere elpriser.

Skraldesug inkl. skaktstop er sat lavere.

Generalforsamlingen er budgetteret højere.

## **Valg af medlemmer**

Rasmus Wind Frederiksen og Kjeld Overgaard var begge på valg, og begge blev genvalgt af generalforsamlingen.

## **Valg af suppleanter**

Heidi Laursen 12, 7.TH blev valgt som 1. suppleant  
Stig 14, 6.TV blev valgt som 2. suppleant

## **Valg af revisor**

Bestyrelsen anbefaler Deloitte, hvilket generalforsamlingen stemte igennem.

## **Valg af administrator**

Bestyrelsen anbefaler LEA, hvilket generalforsamlingen stemte igennem

## **Indkomne forslag**

Der er ikke indkommet nogen

## **Mulighed for fjernaflæsning af vand og varme**

Hvis der skal købes målere vil omkostningen være på omkring 100.000

Hvis de lejes i stedet, vil omkostningen være årligt 9.000 mere end den omkostning der er til aflæsning i dag.

Der blev spurgt ind til om der kunne indhentes tilbud fra andre, samt om det var muligt at se det indkomne tilbud fra Techem, det sendes til Mogens: 14, 6.TH.

## **Eventuelt**

Der blev spurgt til om der kan sættes skruer i kælderen, som kan bruges, når gelænder og skodder mister en skrue.

Der blev spurgt til om der kunne fjernes personer der er fraflyttet sejlet fra FB gruppen.

Der var et ønske fra salen omkring træværket ved erhvervslokalet, som trænger til at blive behandlet.

Der var et ønske til inddækning af altaner.

Der blev spurgt til fælles håndværkerdage. Det har de i andre punkthuse.

Dirigent

---

Rasmus Wind Frederiksen