

Referat

Generalforsamling i E/F Rosenvangs Allé 249-251, 8270 Højbjerg

torsdag den 13. august 2019, kl18:00

Deltagere fra Ejerforeningen; 249, Stuen.tv – 249, Stuen.th – 249, 1.tv – 249, 2.tv – 249, 3.th – 251, Stuen – 251, 1.tv – 251, 1.th – 251, 2.th og Antroposofisk forening

Fra BOANHUS ApS (Administrator) deltog Michael Knudsen

Pkt. 1

Valg af dirigent og referent

John blev foreslået som dirigent og Michael fra BOANHUS blev foreslået som referent.

Der blev ikke foreslået modkandidater og ovennævnte blev valgt.

John konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt varslet i henhold til ejerforeningens vedtægter og den er beslutningsdygtig på alle generalforsamlingens punkter.

Pkt. 2

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år (ved formanden)

I det forgangene år har der været to ting der har fyldt i ejerforeningen, for det første har vi indledt dialog med REMA1000 i forbindelse med deres opkøb af nabogrunde og ejendomme. Mere om dette under senere punkt.

Så har vi haft en ret så omfattende vandskade i 249, som har berørt 4 lejligheder, hvor af flere, helt eller delvist, har fået demonteret køkkener.

Årsagen til skaden er ukendt, da vi i samarbejde med forsikringsselskabet fandt en løsning, hvorved vi undgik at banke et ellers nyt badeværelse op. Denne løsning blev også valgt, fordi vi kunne risikere selv at stå med regningen, hvis fejlen viste sig at være forkert udført gør det selv arbejde.

Det korte af det lange er, at skal man i ejerforeningen have lavet VVS arbejde, så benyt en autoriseret håndværker der udfører arbejdet på regning. Økonomisk slap vi med skrækken denne gang, men det var ret så omfattende for de berørte, der i lange perioder ikke havde fuld mulighed for at bruge deres respektive lejligheder.

Ellers er fokus i øjeblikket på de løbende renoveringer af vores ejendom.

Beretningen blev taget til efterretning

Pkt. 3

Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Michael fra BONAUS, gennemgik regnskabet for 2021, som viser et driftsresultat på 43.570kr, en egenkapital på kr. 174.529kr og en grundfond på 180.537kr

Der var enkelte spørgsmål der blev besvaret og regnskab blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 4

Vedligeholdelsesplan

Der findes ikke nogen vedligeholdelsesplan, men som tidligere udarbejder bestyrelsen en prioritets liste over opgaver.

Bestyrelsen vil i det kommende år opprioritere at lave en ny plan.

Liste fra tidligere år;

- Yderdøre i opgange
- Renovation og maling af opgange
- Dør varmerum
- Dørtelefon
- Murværk generelt
- Opfriskning af kælder
- Fjernaflæste vand og varme målere
- Tagvindue i 251 opgangen
- Udvendig isolering med net puds af hele ejendommen

Af ovennævnte punkter anses de på nær udvendig isolering som noget, der kan klares indenfor driftsbudget i de kommende år.

Pkt. 5

Bestyrelsen og medlemmernes forslag

1. REMA 1000 – Orientering og drøftelse, samt fastlægning af fremgangsmåde.

Formanden fremlægger den dialog der har været indtil nu, som har været noget sparsom og på forventnings afstemnings plan, da der ikke ligger en fuldt færdig plan fra REMA 1000's side på nuværende tidspunkt.

Efter en god snak om projektet er der enighed om at man som forening stiller sig positivt over for de, da det er vedtaget i kommunen og man lige så godt kan få så meget ud af det som muligt, da REMA 1000 afsætter midler til nabo plejning i opstartsfasen af disse projekter.

Punkter som generalforsamlingen besluttede der skulle indgå i bestyrelsens videre arbejde med REMA 1000, var;

- Parkering Vs. Gårdhave
- Placering af affald
- Til/Fra kørsel til Butikken
- Vindue på gavlen til Antroposofisk forening.

Hvis der var nogle synergieffekter, skal bestyrelsen også have facaderenoveringen i mente.

Der blev spurgt til det juridiske- og forsikringsmæssige vedrørende et så stort byggeprojekt og mulige følge skader på foreningens bygning. Bestyrelsen ville søge dette belyst hos en advokat.

Under debatten om dette emne blev det nævnt at der var nogle der var interesseret i at sætte altaner op. Og det var der ikke en general modvilje imod, men det kommer først på tale efter eller i forbindelse facaderenovering. Opsætning af altaner kræver også 2/3-dels flertal ved en generalforsamling så, dem der ønsker altaner bør lave forarbejdet og fremlægge det på en generalforsamling til afstemning.

Pkt. 6

Budget

Michael fra BOANHUS fremlagde fremsendte Budget forslag, efter en kortere dialog om budgettet blev der stillet ændringsforslag til hævelse af fællesbidrag og afsatte midler til vedligeholdelse i 2022.

Budget med hævelse af fællesbidraget med 15% og et driftsresultat på -17.980kr,

Efter disse ændringsforslag blev budgettet enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7

Valg af formand

Formand er på valg i lige år.

John Seiersen, accepterer genvalg.

John Seiersen bliver valgt til formand uden modkandidater

Pkt. 8

Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Kasper Poulsen og Kasper Hyldborg er begge udtrådt af bestyrelsen grundet flytning.

På valg er Kenneth Holbek, som accepterer genvalg.

Kenneth Holbek bliver valgt til bestyrelsen uden modkandidater

Bestyrelsen består herefter af:

John Seiersen, på valg 2024 – Formand

Kenneth Holbek, på valg 2024

Kåre Jonassen, på valg 2023

Anne Smedegaard, på valg 2023

Pkt. 9

Valg af suppleanter til bestyrelsen (der vælges 2 suppleanter)

Dorthe Reiche Thomsen bliver som den eneste valgt til suppleant, da der ikke var andre der vil stille op.

Pkt. 10

Valg af revisor

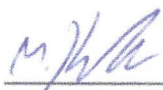
Morten Lund var villig til genvalg og blev valgt uden modkandidat.

Pkt. 11

Eventuelt

Løs snak.

Dirigenten takker for god ro og orden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Knudsen", positioned above a horizontal line.

Michael Knudsen
Referent

A handwritten signature in red ink, appearing to read "John Seiersen", positioned above a horizontal line.

John Seiersen
Dirigent