

Referat af ordinær generalforsamling I Ejerforeningen Clemenshus 2023

Afholdt lørdag 29. april 2023 i lejlighed 3

Deltagere:

Navn	Lejlighedsnummer
Sanela	1
Louise - repræsentant for Allan	2
Agnete	3
Pia og Morten	4
Peter	8
Jørgen	-

Fraværende:

Christian (Lejerservice)	5 & 6
Eva	7
Alex	9

Referat:

1. Valg af dirigent

Peter blev valgt.

2. Valg af referent

Pia blev valgt.

3. Godkendelse af referat fra 2022

Der blev opfordret til at, hvis man synes der er noget så tal om det/bring det op, i stedet for at vente til efterfølgende generalforsamling

Referatet blev herefter godkendt.

4. Året der gik

Agnete gav en redegørelse for de aktiviteter, som har været i ejerforeningen 2022/2023

- Svamp ved tagvinduer er undersøgt. Sønderjyske/Lejerservice har været involveret ift. test-kit. Lejerservice og Bork&Burkal finder ud af en løsning da det er i lejer-lejlighed.
- El-udstyr undersøgt. Varmeveksler er fin og strømbesparende. Cirkulationspumpe skal først skiftes når den ikke virker mere, da der ses på de 10.000 DKK en ny koster ift. den mulige besparelse som kan ligge.
- Lygter på fællesarealer har fået skiftet pærer/indmad. Der er blevet undersøgt om lyset skal slukkes om natten og/eller der skal installeres sensor, men ved LED som vi har nu er det en meget lille besparelse, og der gøres derfor ikke mere.
- Affaldssortering. I 2026 vil der komme en ny affaldssortering, da Kolding kommune derved kan følge EU-reglerne.

- Parkering. Der er 3 parkeringspladser som ikke har lejlighedsnummer. Gæsteparkering minimeres til 1. Louise (LK) spurgte om der kunne gøres plads til mere. Det blev bestemt at dette ville blive taget op på havedagen (hvis det blev vedtaget at den fastholdes).
- Affald på grunden fra skolen er blevet påpeget overfor bestyrelsen. Punktet blev diskuteret og det blev nævnt at der stadig forekommer stenslag pga. skoleeleverne. Da dette skete blev skolen kontaktet af vedkommende og det blev løst fint. Der tages ikke kontakt fra bestyrelsen ang. affald fra skolen gennem hegnet.

5. Årsregnskab 2022

Jørgen gennemgik årsregnskabet for 2022

- Overskud ca. 6.000 DKK, mod et forventet minus på 8.500 DKK.
- Vedligehold indeholder bl.a. VVS, Brunata og låse
- Have indeholder bl.a. sten til parkeringsplads (38.000 DKK), maling til stakit, sprøjtning og havemand
- Anskaffelser indeholder bl.a. affaldsspande, affaldsposer, LED-pærer til fællesareal, vinduespudsning i opgangene, P-skilte
- Der har været et minimalt merforbrug. Det er prisstigningen som gør udsvinget.
- Vandforbruget er tilbage på normalt forbrug efter vandskade. Vandforbruget er blevet nedjusteret.
- Årsregnskabet er godkendt af revisoren

6. Budget 2023

Jørgen gennemgik budgettet for 2023

- Reguleret ejerforeningsbidrag på 2%
- El er et estimat på nuværende tidspunkt, da det ikke er vedtaget hvilken el-aftale vi vil fortsætte med (bliver vedtaget senere på mødet)
- Overskud forventet på 31.000 DKK uden investeringer.
- Ført til referat efter punkt 13 var afsluttet: Bestyrelsen får 18.000 DKK til at investere i robotplæneklipper, tilføjes til budgettet.
- Budgettet blev herefter godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen fortsætter. Peter fortsætter som formand.

8. Valg af suppleant

Louise blev valgt som suppleant.

9. Valg af revisor

Allan blev valgt som revisor og fortsætter. Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

10. Affaldssortering ordning

	JA-stemmer	NEJ-stemmer	Blank
Mulighed 1: Genbrugsbilen	6	0	2
Mulighed 2: Havemandens opgave (kun sommer halvår)	1	5	2
Mulighed 3: Opgaven går på skift mellem lejlighederne	2	2	4

Mulighed 1 blev valgt og skal implementeres.

11. Havedag, valg af dato

	JA-stemmer	NEJ-stemmer	Blank
Mulighed 1: Lørdag 20/5	4	3	1
Mulighed 2: Søndag 28/5	2	5	1
Mulighed 3: Lørdag 3/6	6	1	1

Mulighed 3 lørdag 3/6 blev valgt. Husk at der afsluttes med grill-hygge.

Agnete nævnte at hun gør hovedrent i skuret, som vanligt. Datoen herfor meldes ud i Clemenshus-facebookgruppen.

12. Orientering vedr. fælles parkeringspladser

De 2 gæsteparkering er nedlagt. Parkeringspladserne er forbeholdt personer med folkeregister på adressen (Lejlighed 2 og 4 har to ejere og derved 2 biler).

13. Investering af robotplæneklipper

At der snart er brug for en ny plæneklipper blev diskuteret på mødet. Plæneklipperen er nok ikke blevet vedligeholdt (samtidig muligvis købt for billigt).

	JA-stemmer	NEJ-stemmer	Blank
Afstemning om investering af robotplæneklipper	6	1	1

Det blev vedtaget at investere i en robotplæneklipper, og det indføres i budgettet 2023.

Bestyrelse vil tale med havemanden om der er interesse for at hvis der samles opgaver til 1-2 arbejdsdage, om han så kan/vil kontaktes.

14. Orientering vedr. 2% stigning af ejerforeningsbidrag 2024

Ejerforeningsbidrag stiger fortsat med 2% årligt.

15. Vedligeholdelse af bygningen

Der vil det følgende år blive større fokus på vedligehold på bygningen. Bestyrelsen kigger ind i det.

16. El-aftale i ejerforeningen

Vores nuværende el-aftale produkt udgår, så der skal vælges en anden

	JA-stemmer	NEJ-stemmer	Blank
Mulighed 1: Variabel pris med loft, som sættes for 3 mdr. af gangen (Plus "sikring" 50 ører pr. kwh.)		4	4
Mulighed 2: Indkøbspris	5	0	3

Mulighed 2: Indkøbspris vedtaget. Jørgen sørger for dette.

17. Havedag – skal den fortsat afholdes, og skal der fortsat betales hvis man ikke deltager?

Havedagen blev diskuteret til mødet. Der blev vist bred forståelse for at ikke alle kan bidrage med lige meget til havedagen, og at opgaverne bliver fordelt efter bedste evne. Formålet med havedagen er at, i fællesskab, få klaret lidt større opgaver for have- og fællesarealer, samt få talt mulige opgaver og løsninger igennem på dagen og få udført de valgte løsninger som vi kommer frem til med den viden vi har på dagen. Og selvfølgelig ikke mindst at få udviklet relationer beboere imellem. At bidrage til havedagen kan fx bestå i hæk-klipning, luge, male, feje, viden omkring vedligehold af planter og forplejning til de fremmødte.

	JA-stemmer	NEJ-stemmer	Blank
Afstemning: Skal havedagen bibeholdes	4	2	2
Afstemning: Skal gebyr på 500 kr. bibeholdes	4	1	3

Det blev vedtaget at både havedag og gebyr bibeholdes.

Derudover blev ukrudtet på parkeringspladsen diskuteret. Det tilføjes som punkt på havedagen. Da det er nemt for os at gøre, og prisen for dem som kommer og gør det ellers er dyr.

18. Evt.

Det blev spurgt om altaner skal vedligeholdes af ejere eller ejerforening. Bestyrelsen indhenter tilbud på inspicering af altaner.

Herefter var general forsamlingen slut.