

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Clemenshus

Afholdt lørdag den 26. marts 2022 i lejlighed 3.

Deltagere:

Navn	Lejlighedsnr.
Sanela (SN)	1
Allan (AF)	2
Agnete (AK)	3
Pia (PA)	4
Eva (EG)	7
Peter (PJ)	8
Fraværende	
Christian	5 & 6
Alex	9

Referat:

1. Valg af dirigent

Peter blev valgt

2. Valg af referent

Pia blev valgt

3. Godkendelse af referat fra 2021

Agnete (AK) påpegede at udskiftning af lys til LED også kan medføre en besparelse
Referatet blev herefter godkendt.

4. Året der gik 2022

AK gav en redegørelse for de aktiviteter, som har været i ejerforeningen i 2021/2022

Låsesmed har repareret indre kuglelejer i opgangsdør (husnummer 8) ud mod
parkeringspladsen/haven, da den ikke altid kunne låses op hverken udefra eller indefra.

Parkeringsplads renoveret med tilfredsstillende resultat. Første tilbud medførte en usynlig
tilbudsgiver. Andet tilbud indhentet og godkendt via mail. Tilfredsstillende resultat ang.
parkeringspladsen. Kloak også rensat. Samt anbefaling af sprøjtning af kant. Første sprøjtning er
bestilt. Dette kan evt. gentages 2-3 gange om året (udgift på 750 kr pr. gang.) Vurderes efter
første sprøjtning hvad behovet er.

Parkeringsplads – carport; Det blev fremhævet at alle kan få en carport hvis de ønsker. Dog
anbefales det at dette koordineres på tværs for bedste resultat samlet set. Der skal tages højde
for byggetilladelser, kloakering, samt udseende i samme byggestil.

Parkeringsplads – lys; Det blev påpeget at udskiftning af lys ikke kun vil give bedre belysning,
men også en mulig besparelse, hvilket kan være betydelig i disse tider.

Sønderjyske Forsikring: Vandskade lejlighed 7 blev nævnt. Tilbagebetaling som højst sandsynligt
skal ske gennem ejerforeningen, blev kort drøftet. Vandskade i lejlighed 2 og 3 blev også nævnt.

Vinduer lejlighed 6 blev nævnt. Det kan evt. være svamp, derfor er der bestilt test som kan afgøre hvilken type svamp der er tale om, så bedst mulige næste skridt kan tages.

Besigtigelse af tag; Frygt for borebiller. Undersøgt af Jysk Skadedyrservice, ingen tegn for borebiller. Et besøgsgebyr betalt.

Ventilationssystem; skal besigtiges årligt. Endnu ikke besigtiget i år, vil ske snarest.

Skrald/sortering; Der er indkøbt en container til blød plast og hård plast, samt en container til mælkekartoner. Der vil købes endnu en container, så blød og hård plast får hver sin container. Det fremhæves at det er vigtigt at der ikke må stå noget foran alle containere, da de derved ikke bliver tømt. Derudover fremhæves det også at låget på alle containere skal kunne lukkes, ellers bliver de ikke tømt. Stort pap må ikke smides i containere, det er alle ejere selv ansvarlige for at køre på forbrændingen. Generelt opfordring til rigtig sortering. Mindre containere til farligt affald findes sammen med de andre containere, det er også muligt at få en mindre container som kan være i hver lejlighed hvis dette ønskes. Disse mindre containere står i kælderen. Skuret tømmes årligt og afspules under denne tømning, alle containerne afspules også i samme ombæring.

5. Årsregnskab 2021

PJ gennemgik regnskabet.

2% stigning pr. år; det blev spurgt ind til om denne stigning er nok til at dække udviklingen i samfundet. På nuværende tidspunkt anses dette for at være en tilstrækkelig stigning og det er derfor det som fortsættes med.

Robotplæneklipper blev nævnt. Denne samt havemand vil blive genovervejet når det er tid til at investere i ny græsslåmaskine. .

Selvrisiko; Grundet skadehistorikken for lejlighedskomplekset er denne muligvis steget. Bestyrelsen vil undersøge dette. Ift. skadehistorikken kan valg af forsikringsselskab genovervejes.

Fuger og vedligehold heraf; Der blev spurgt ind til hvem som tjekker disse, for at sikre vedligehold. Dette anses for at være bestyrelsens ansvar, og kan udliciteres hvis ønsket af bestyrelsen.

Mellemværende mellem bestyrelsesmedlemmer og ejerforeningen; Skal bekræftes skriftligt. 1 gang årligt i forbindelse med årsregnskabet.

Herefter blev regnskabet godkendt.

6. Budget 2022

PJ gennemgik budgettet.

Store udgifter heri: Parkeringspladsen (afsluttet), samt vandskader og udluftning (udestående).

Det blev påpeget at regnskabet 2022 højst sandsynlig ender i underskud, grundet årets udgifter.

Vand; Der blev spurgt ind til vandafregning og om denne foregår fælles. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for oprettelse/installering af aflæsere pr. lejlighed.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende er valg:

Agnete, lejlighed 3, Peter, lejlighed 8, Pia, lejlighed 4.

Jørgen fortsætter som ansvarlig for regnskabsføringen.

8. Valg af suppleant

Sanela, lejlighed 1 blev valgt.

9. Valg af revisor

Allan, lejlighed 2 blev valgt. Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

10. Godkendelse af vedtægtsændringer

Ved §4 og §16 er der tilføjet ændringer.

Afstemning; 6 for, 0 imod, 2 blanke. Ændringer vedtaget

Derudover undersøger bestyrelsen mulighederne for tinglysning af vedtægterne.

11. Generel info affaldssortering

Se punkt 4.

12. Generel info vedr. rygning på adressen

Opfordring omkring rygning: Ejere, lejere og disses gæster opfordres til at samle skodder op efter sig, så det deponeres ansvarligt. Rygning i opgangen er ikke tilladt.

13. Havedag i foråret

Bestyrelsen vil i løbet af april udsende mulige datoer for afholdelse af havedag.

Potentielle aktiviteter for dagen; Legestativ, fælles kælderrum, andet

Betaling for udeblivelse er obligatorisk – 500kr.

14. Afstemning om opsættelse af flagstang (Opfølgning på 2021 generalforsamling)

Der var afstemning om hvorvidt en flagstang skal etableres i ejerforeningen Clemenshus

Afstemning: 0 for, 5 imod, 3 blanke.

Det vedtages at der ikke etableres en flagstang.

15. Afstemning om blomsterbede (Opfølgning på 2021 generalforsamling)

Der var afstemning om hvorvidt blomsterbede/højbede skal etableres i ejerforeningen Clemenshus

Afstemning: 0 for, 6 imod, 2 blanke.

Det vedtages at der ikke etableres blomsterbede/højbede

16. Udskiftning af resterende lys på parkeringspladsen

Lys og udskiftning af lys på parkeringspladsen blev diskuteret. Det blev aftalt at bestyrelsen indhenter 2 tilbud, udspecificeret på lys til parkeringspladsen, lys i opgangen, lys i kælderen, kontakt nederst i kælderopgangen, samt bevægelsessensor. Husk undersøg ift. tilskud.

17. Forlængelse af timer på kældertrappe lys

Orientering at det er muligt at forlænge timeren, men dette tages under punkt 16, hvor bedste løsning vurderes.

18. Ændring af forsikringsbetingelser for ejendommen

Grundet ejendom-skadehistorik ændres forsikringsbetingelserne, herunder selvriskoen. Dette samt valg af forsikringsselskab blev diskuteret. Allan undersøger de forskellige scenarier.

Bestyrelsen danner overblik over fortolkning af nuværende forsikringsbetingelser, samt mulige alternativer. Resume, briefing samt anbefaling fra bestyrelsen sendes til alle når dette er undersøgt. Ved interesse af ændring af forsikringsselskab eller andet herom medtages dette til afstemning ved næste generalforsamling.

19. Evt.

Snerydder som står i kælderen og fylder blev nævnt. Denne tages med som en del af havedagen foråret 2022.

Herefter var generalforsamlingen slut.