

Referat generalforsamling onsdag den 7. juni 2023 – kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

Referent: Lasse Pedersen

Dirigent: Anette Ørtoft Kristensen

Deltagere: Anders Reberholt, Heidi Jensen, Hans Henrik Mortensen, Viktor Høfler, Nicholas Lee Van Divier, Lasse Pedersen, Henny Schmidt, Anette Ørtoft Kristensen og Jan Ørtoft

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Sålbænke færdiggjort.

Malet facade (stueetage)

Have + arbejdsdag afholdt med flot fremmøde

Ny lovpligtig energimærkning er gennemført.

D. 11/8 august kl. 0830-1600 er planlagt polering af linoleum. Må ikke betrædes i perioden.

Bestyrelsens beretning godkendes enstemmigt

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2022 med revisors påtegning til godkendelse.

Fremlægges af Anette

Overskud ca. 29.000 kr. Skyldes opsparing på vedligeholdelseskonto.

Der bemærkes høje eludgifter (pga. høje energipriser).

Vaskeriet er ikke rentabelt med nuværende prissætning

Der stilles ikke uddybende spørgsmål fra fremmødte.

Regnskabet godkendes enstemmigt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Vedligeholdelsesplan opdateres med ny pris på varmeveksler og reparation af murværk på 2. sal når disse have.

Vedligeholdelsesplan gennemgås og godkendes enstemmigt. Bestyrelsen bemyndiges til at opdatere.

5. Forslag fra medlemmer.

Øget betaling for vaskekælder for at dække energiudgifter.

Fra bestyrelsen side henvises til husreglerne, hvoraf det fremgår, at brugere af vaskekælder skal betale omkostninger. For nuværende er der ingen opsparing i vaskeriet (efter seneste års høje energipriser). Det er bestyrelsens vurdering at der skal være tilstrækkeligt overskud til at dække driftsomkostninger inkl. reparation og fremtidige indkøb af maskiner. Der er fremsendt forslag om at øge bidraget fra 85 kr til 125 kr samt modforslag om at fastholde bidraget på 85 kr. Modforslaget blev ligeledes fremlagt. Dette var begrundet i, at priserne på forbrugsafgifter igen er faldende.

Det er flertal for at øge bidraget til 125 kr. Forslaget blev således vedtaget enstemmigt.

Forslag om opsætning af rottespærre. Der er observeret rotter i ejendommen og faldstammer.

Rottefænger har taget hånd om problemet og fanget 3 rotter. Bestyrelsen indhenter tilbud på rottespærre til faldstammer. Dette tilføjes i vedligeholdelsesplan når beløbet kendes. *Bestyrelsen har fået bemyndigelse til opsætte rottespærre, hvis udgiften hertil vurderes rimelig.*

6. Budgettet 2023

Gennemgås af Anette.

Budget for 2023 gennemgås (som er inkl. forventede prisstigninger). Det var stillet forslag om at anvende budgettet for 2022 i stedet.

Det er flertal for at anvende det fremlagte budget for 2023 (inkl. forventede prisstigninger).

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. (dvs. ikke i år)

Jan Ørtoft er ikke på valg

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Lasse Pedersen genvælges enstemmig uden modkandidat.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Heidi Jensen og Viktor Høfler vælges enstemmigt som suppleanter til bestyrelsen.

10. Valg af revisor hvert år.

Henrik Glanz genvælges enstemmigt som revisor

11. Eventuelt.

Der har været dialog med viceværten omkring arbejdet som ikke altid har været udført tilfredsstillende. Bestyrelses vurderer arbejdet fremadrettet og om nødvendigt skifte til ny vicevært.

Der er mange cykler i porten og det er svært at komme forbi. Overvejes plan for cykelskur eller bygge et selv. Jan har tilbudt at komme med et forslag.

26.06.2023

Anette Ørtoft Kristensen
dirigent