

År 2020, den 13. august kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Grønvang 4-22, Randers SØ på restaurant "Hos Anne Marie", Messingvej 74, Randers SV.

Følgende ejere var repræsenteret: Tina Paustian, Marie Madsen, Susanne Hansen, Elisabeth Hesselberg Mikkelsen, Brian Elkjær Pedersen, Niels Ole Nissen, Sille Krogh Jakobsen, Joan Lisbeth Pedersen, Mathias Laursen Gyde, Leo Krogh, Rikke Andersen, Tony Skov, Peer Lægdsmand Pedersen, Margit Haislund, Jens Jacob Due, Kaj Egon Pedersen, Bodil og Viggo Peder Lerche, Jens Randers, Inge-Lise Jensen og Per Konggaard Jensen, Lars Tvilling Teglgård Nørgaard, Julie Nielsen og Mads Øst Nielsen, Ole Lykke og Bente Lykke, Michael Finn Fabricius samt fra administrationen, advokat Birgitte Rolighed.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for år 2020.
5. Forslag.
  - a. Kaj Petersen foreslår at fællesudgifterne forhøjes med kr. 2,00 pr fordelingstal, gældende pr. 01/01-2020.
  - b. Mads Øst Nielsen foreslår opsætning af hegn ud mod grenåvej, jfr. Vedlagte.
  - c. Forslag fra Lars Nørgaard, jfr. vedlagte.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

ad.1 Advokat Birgitte Rolighed blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og således beslutningsdygtig.

ad.2 Bestyrelsen aflagde beretning ved formanden. Beretning vedlægges dette referat som bilag.

En ejer anmodede om at forsikringsbetingelserne om muligt udsendes sammen med dette referat. Vedrørende have blev det bemærket, at der kunne være behov for en nedskreven procedure for tildeling og tilbagetagning af haverne, idet det ligger fast, at ejerne alene disponerer over haverne, men ikke ejer dem, og derfor ikke kan overdrage dem. Beretningen blev taget til efterretning.

- ad.3 årsregnskab 2019 blev forelagt af advokat Birgitte Rolighed, hvorefter det blev godkendt.
- ad.4 Budget 2020 blev forelagt ved advokat Birgitte Rolighed, hvorefter det blev godkendt
- ad.5 a) Forslaget blev oplæst og formanden motiverede det i underskuddet for 2019. Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning, hvor det blev vedtaget med et overvældende flertal. Der efterreguleres fra 1.1.2020.
- b) Forslaget blev gennemgået, og det blev bemærket, at hegnet ville kunne skærme mod stigende trafik på Grenåvej og at det ville være pænere end hækken samt vedligeholdelsesfrit. Derefter udspandt der sig en debat, hvorunder det bl.a. blev bemærket, at det forslåede hegn ikke vil skærme for 1. sal, at det skrald, der nu ligger i hække, bare fremover ville blive smidt foran hegnet, og at et hegn ville opfordre til graffiti. Forslaget kunne alene sættes til vejledende afstemning, da der ikke forelå egentlige tilbud. Ved skriftlig afstemning viste det sig, at godt 40 % af de fremmødte efter fordelingstal var for, mens knapt 60 % var imod, hvorfor forslaget er forkastet.
- c) Forslaget blev forelagt og motiveret. Efter en debat stemte alle fremmødte for, hvor forslaget er vedtaget med den præcisering, at det er en forudsætning, at forslagsstilleren betaler alle omkostninger og indhenter evt. fornøden byggetilladelse. Det præciseredes tillige, at enhver omkostning, såvel nu som fremtidigt, som kan relateres til den ønskede ombygning, herunder evt. øgede vedligeholdelsesomkostninger vil skulle bæres af forslagsstilleren eller en senere ejer af hans lejlighed. Det er en forudsætning, at forslagsstilleren underskriver en servitut herom, hvilken servitut vil blive udformet af administrationen samt tinglyst, begge dele for forslagsstillerens regning.
- ad.6 Til bestyrelsen genvalgtes Kaj Petersen, Tony Skov, Jens Randers, Michael Fabricius, Bente Lykke samt Leo Krogh. Viggo Lerche nyvalgtes. Alle til 2021.
- Generalforsamlingen takkede No Nissen og Marianne Ipsen for deres arbejde i bestyrelsen.
- ad.7 Som revisor genvalgtes Margit Haislund.
- ad.8 Under evt. blev det drøftet, hvordan parkeringspladserne fordeles: Der er 4 pladser til en bygning med 4 boliger, men der er ingen norm for, om hver bolig råder over en plads, eller om en bolig kan råde over f. eks to pladser. Det drøftedes, at der var problemer med p-pladser til gæster på de dertil beregnede pladser og efter en drøftelse nedsattes der et udvalg der ville udarbejde et forslag til et parkeringsregulativ og som også skulle se på andre forhold, som burde finde plads i husordenen, herunder om klipning af hæk. Forslaget skal vedtages af generalforsamlingen. I udvalget kom: No, Susanne, Bodil, Sille, Bente og Matias.
- ad.9 En ejer opfordrede til, at der generelt køres med hensyntagen i området. Det bemærkedes af Susanne, at der ved ntr 4 er fejl og mangler, der gennem 3 år ikke er blevet udbedret. Hun oplyste at det drejer sig om brønd ved trappe, der er sunket sammen, trappen selv, nedgang til kælderen, hvor fuge falder ud og går fra soklen. Bestyrelsen oplyste at have set herpå før, og opfordredes til at forny besigtigelsen. Birgitte Rolig-

Lou.:

hed opfordrede bestyrelsen til i henhold til normalvedtægten at lade udarbejde en vedligeholdelsesplan og fremlægge den for generalforsamlingen årligt.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 19.45

Randers, den 3/8 2020

Som dirigent:

  
Advokat Birgitte Rolighed

Som formand:

  
Kaj Egon Petersen