

År 2021, den 31. august kl. 18.30, 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, Brian Elkjær Pedersen, Niels Ole Nissen, Sille Krog Jakobsen, Lone Melgaard Jensen, Joan Lisbeth Pedersen, Mathias Laursen Gyde, Leo Krogh, Else Møller Nielsen, Tony Skov, Peer Lægdsmand Pedersen, Kaj Egon Petersen, Bodil og Viggo Peder Lerche, Jens Randers, Inge-Lise Jensen, Per Konggaard Jensen, Ole og Bente Lykke, Ulla Holmmann Vibæk, 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 fjernvarmeforsyningen laves om således, at Verdo fremadrettet har forsyningspligten frem til hvert enkelt hus. Den samlede pris for arbejdet forløber sig til ca. kr. 900.000, hvilket finansieres med forhøjelse af eksisterende banklån, jf. vedlagte finansieringstilbud.
 - b. Niels Ole Nissen foreslår, at ordensreglementet pkt. 5 ændres til:
"Det er muligt at holde husdyr, dog skal disse holdes inden for lejligheden og dennes have, og må ikke være til gene for øvrige beboere.
Bestyrelsen har påtaleret overfor evt. klage over husdyr."
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, Kaj Egon Petersen. Beretning vedlægges dette referat som bilag. Efter enkelte bemærkninger blev beretningen taget til efterretning.
- ad.3 Årsregnskab 2020 blev forelagt af advokat Birgitte Rolighed. Der var enkelte spørgsmål, der blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt.

Lou.:

- ad.4 Budget 2021 blev forelagt ved advokat Birgitte Rolighed, hvorefter det blev godkendt
- ad.5 a) Forslaget blev oplæst og det blev pointeret, at der var tale om et overslag, hvorefter formanden motiverede forslaget. Der er, som oplyst i beretningen, tale om, at varmerørene er i meget dårlig stand og det er et spørgsmål om tid, før nye skader indtræder. Det oplystes, at der ventes en gevinst i reduceret varmespild. I forbindelse med opgravningen af rørene skal fællesarealerne reetableres og bestyrelsen foreslår, at der anvendes fast belægning, idet der dels vil være en besparelse i forhold til at gøre det på et senere tidspunkt og dels vil være sparet vedligeholdelse, herunder aktuel, nødvendigt vedligehold af p-pladserne.
Hovedledningen bliver efter det oplyste Verdos. Der etableres en ledning ind til den enkelte og hovedmåleren skiftes med separate målere.
Der udspillede sig en kort debat og der var enighed om, at det var godt at skifte varmerørene nu, så man ikke på et tidspunkt stod med både dette og med kloakudskiftning, når det bliver relevant. Dette er dog, efter det oplyste, ikke er aktuelt på nuværende tidspunkt, selv om også disse rør er 60-62 år gamle.
Vedtages forslaget ventes det, at arbejdet kan igangsættes medio oktober.
Det blev kort drøftet, om der var behov for forhøjelse af fællesudgifterne, hvilket med baggrund i foreningens likviditet ikke synes nødvendigt på nuværende tidspunkt, men kan blive aktuelt senere.
Samtlige fremmødte stemte for forslaget, der derved er vedtaget.
- b) Forslaget blev oplæst og motiveret af forslagsstilleren.
Der udspandt sig en debat, hvorefter forslaget sættes til afstemning. Der var ikke flertal for forslaget, der dermed ikke er vedtaget.
- ad.6 Til bestyrelsen genvalgtes Kaj Egon Petersen, Tony Skov, Jens Randers, Michael Fabricius, Bente Lykke samt Leo Krogh og Viggo Lerche. Alle til 2022.
- ad.7 Som revisor valgtes Bodil Lerche med Ulla Vibæk som suppleant.
- ad.8 Under evt. blev det drøftet, afstemninger i foreningen kunne foregå som "hver lejlighed én stemme" i stedet for efter fordelingstal. Dirigenten oplyste, at det i det mindste ville fordrer, at alle stemte for.
Desuden blev der berettet fra parkeringsudvalget, hvor der trods coronasituationen har været afholdt et enkelt og godt møde, hvor der blev drøftet mange ting. Herunder en velkomstpjece med relevante oplysninger til nye ejere. Udvalget har ikke selvstændig kompetence og vil forelægge bestyrelsen sine ideer.
Afslutningsvist blev der kort drøftet et eventuelt behov for en ladestander til el-biler.

Dirigenten takkede for god ro og orden og generalforsamlingen afsluttedes kl. 20.30.

Randers, den 16/9 2021

Som dirigent:


Advokat Birgitte Rolighed

Randers, den 19/9 2021

Som formand:


Kaj Egon Petersen