

# Referat af

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2020

Tirsdag d. 17. juni 2020 kl. 19.00 på terrassen.

**Deltagere:** Rikke Dalum (administrator), Mikael O. Poulsen (93 st. 3), Uffe Kristensen (119), Frederikke Johnsen (133), Daniel C. Larsen (113), H. Linh Dam (97), Hanne M. Nielsen (107), Mads T. Søndergaard (121), Julie L. Glinvad & Kristian M. Iversen (129), Bent Sørensen (135), Kaj A. Hansen (139), Jan L. Thomsen (169), John & Lizzi F. Nielsen (143). Jan Meyer (93) og Charlotte S. Knudsen (117) var repræsenteret med fuldmagt til Linh. Og Morten Kusk (103) var repræsenteret med en fuldmagt angående indkommet forslag.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Bestyrelsens årsberetning for 2019
3. Forelæggelse af årsrapport 2019 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for 2020
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Orientering om efterårets facaderenovering
7. Indkomne forslag (jf. vedtægter §4)
8. Valg af bestyrelsesformand
  - Susanne Albæk er på valg (genopstiller)
9. Valg til bestyrelsen (1 medlem)
  - Mads T. Søndergaard er på valg (genopstiller)
10. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af revisor
12. Valg af intern revisor
13. Eventuelt

Ad. 1)

Kaj blev valgt som dirigent og konstaterede generalforsamling rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig. Daniel og John blev valgt til stemmeudvalg.

Ad. 2)

Formanden, Susanne Albæk, var desværre forhindret i at deltage, men Mads gennemgik bestyrelsens årsberetning og tog imod spørgsmål angående bestyrelsens arbejde.

Der var generelt mange spørgsmål omkring bestyrelsens økonomiske dispositioner i forhold til viceværtsarbejdet og udgifter til etablering af mindre værksted i viceværtrummet.

Generalforsamlingen udtrykte et ønske om bedre udnyttelse af beskyttelsesrummet fx med en egentlig indretning af ekstra opbevaringsrum til alle lejligheder i ejendommen. Siddende bestyrelse meddelte, at mens man støttede ideen, så var der ikke for nuværende tid til at iværksætte en retfærdig fordelingsplan og administrationen af denne. Det blev foreslået, at en frivillig arbejdsgruppe blandt ejerne kunne tage initiativet til at udforme en plan som et forslag til bestyrelsen eller evt. generalforsamlingen 2021.

Ad. 3)

Administratoren gennemgik årsrapporten 2019, som blev enstemmigt godkendt efter uddybende spørgsmål.

Generalforsamlingen havde generelt mange spørgsmål til de enkelte dispositioner af økonomien, igen med vægten på viceværtsarbejde og udspecificerede poster til forbedringer i ejendommen. Der var et ønske om endnu flere detaljer for de enkelte udgiftsposter, hvilket vil svare til enkelte konteringsposter, hvilket administratoren også meddelte var for omfattende at inkludere i en årsrapport. For en gennemgang af de enkelte konteringsposter kan ejerforeningen benytte sig af den interne revisor eller rette konkrete forespørgsler til administrator via bestyrelsen. Alle oplysninger er tilgængelige i administrators samlede regnskab.

Ad. 4)

Budgettet for 2020 og forventede budgetter for 2021 og 2022 (som udsendt) blev forelagt generalforsamlingen.

Ad. 5)

Bestyrelsen havde ikke udsendt særskilt vedligeholdelsesplan, men henviste til at al planlagt vedligeholdelse for 2020 var omfattet af facaderenoveringsprojektet, som præsenteret på generalforsamlingerne i 2019.

Almindelig vedligeholdelse af ejendommen og småopgaver løses som altid løbende inden for den til enhver tid gældende vedligeholdelsesplan. Dvs. udover hovedprojekterne pågår almen, nødvendig vedligeholdelse altid. Vedligeholdelsesopgaver som bestyrelsen bliver gjort opmærksom på, eller selv iagttager, bliver prioriteret af bestyrelsen i 3 hovedkategorier: 1) Småreparationer, småprojekter, udskiftning af pærer o. lign og kontakt til eksterne håndværkere, 2) opgaver der er velegnet til en fælles arbejdsldordag, og 3) større opgaver f.eks.

med prisindhentning eller inddragelse af forsikringsselskab. Tilkaldelse af håndværker til pludseligt og uopsættelige opståede skader iværksættes selvfølgelig af viceværten øjeblikkelig. Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6)

CoVID-19 krisen til trods, så er facaderenoveringens hovedentreprenør TL-byg og det rådgivende ingeniørfirma Norconsult klar til at begynde reovering i uge 33. Indledningsvis skal der indrettes byggeplads på begge sider af ejendommen, men i løbet af kort tid begynder det egentlige arbejde på facaderne. Arbejdet er planlagt til at vare 11-13 uger, hvor man må forvente håndværkere og nogen støj i ejendommen inden for normal arbejdstid.

TL-byg sørger for forsvarlig afskærmning, som værn og betondæk nedbrydes, så man kan benytte ejendommen som normalt. Dog vil der være sektionssvis afspærring til lejligheder i sæt af 3 lejligheder i højden. Dvs. som arbejdet bevæger sig langs bygningens nordside, så vil lejlighederne i sæt af 3 i højden på 1., 2. og 3. sal få begrænset adgang til boligen inden for normal arbejdstids. Således skal beboerne forvente en periode på 2-3 dage, hvor man kun kan komme ind og ud ad sin fordør uden for tidsrummet 07:30 – 16:00, mens betondækket på svalegangen udskiftes.

Adgang til kældergang og affaldsrum påvirkes ikke. Arbejdet med altanerne (sydsiden) påvirker ikke beboernes adgang til lejlighederne, men håndværkere uden for ens vinduer inden for normal arbejdstid kan forventes.

Renovering vil uundgåeligt medføre nogen støj og besvær for beboerne, men bestyrelsen er tilfreds med, at den valgte løsning minimerer generne mest muligt for det nødvendige arbejde. Håndværker på stedet tager sig af kontakten til beboerne for at koordinere med deres arbejde, men bestyrelsen og vicevært er selvfølgelig også behjælpelig med koordinering efter behov.

Glasprøve på hvordan de nye værn vil fremstå, både på nordside (svalegang) og sydside (lejlighedsaltaner) blev fremvist.

Ad. 7) Indkomne forslag (jf. vedtægter §4)

Indkommet forslag om fornyelse af vaskeriet blev nedstemt med 10 stemmer imod, 2 for og 3 blanke (inklusive afgivne fuldmagter).

Ad. 8)

Hanne stillede op som formand, og der blev afholdt valg mellem Susanne og Hanne ved hemmelig afstemning. Stemmeudvalget opgjorde stemmerne til 11 for Hanne, 2 for Susanne og 1 blank (inklusive afgivne fuldmagter). Hanne vandt derfor afstemningen og blev ny formand for ejerforeningen.

Ad. 9)

Der var ingen andre opstillede til bestyrelsesposten, og Mads T. Søndergaard blev genvalgt til bestyrelsen

Ad. 10)

Bent og Julie var villige til at fortsætte som suppleanter og blev genvalgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Ad. 11)

Bestyrelsen indstillede Anthony Seddon til at fortsætte som revisor. Anthony blev valgt som revisor.

Ad. 12)

Kaj M. Petersen (111) antoges at ville fortsætte som intern revisor og blev genvalgt.

Ad. 13)

Det blev foreslået, at der under renoveringsperioden i efteråret bliver etableret en "varmestue" i viceværtrummet for de beboere, som midlertidig er uden adgang til sit hjem i dagtimerne.

Der blev efterlyst større fleksibilitet til at finde alternative arbejdsdage til de personer, som er forhindret på den af bestyrelsen fastsatte arbejdsørdag.

---

Hanne M. Jensen

Formand, Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169

---

Kaj. A. Hansen

Dirigent