

# Referat af

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

Onsdag d. 26. maj 2021 kl. 19.00 i Hobbyrummet

**Deltagere:** Jannie Eiskjær (99), Julie L. Glinvad (129), Bent Sørensen (135), Hanne M. Jensen (107), Heine Hansen (153), Rasmus N. Hansen (139), Victor Andersen & Emeli Borup (117), Kaj A. Hansen (93 st.), Jan L. Thomsen (169) samt John & Lizzi F. Nielsen (143) der havde medbragt en fuldmagt fra Frederikke Johnsen (133)

Der blev startet med en præsentationsrunde for alle fremmødte, hvorefter der blev taget fat på dagsordenen:

### Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Bestyrelsens årsberetning for 2020 / 2021
3. Forelæggelse af årsrapport 2020 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for 2021
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse, samt godkendelse af "Husorden".
6. Indkomne forslag (jf. vedtægter § 4)
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Valg af intern revisor
11. Eventuelt

### **Ad. 1)**

Kaj A. Hansen blev valgt som dirigent og konstaterede uden indvendinger, at generalforsamling var lovligt varslet og indkaldt og derfor beslutningsdygtig. Sekretær Jan Thomsen, blev valgt som referent. Victor Andersen og John F. Nielsen blev valgt til stemmeudvalg.

**Ad. 2)**

Bestyrelsens årsberetning blev givet af formanden:

” Årets resultat blev 265.221 kr. mod budget på 293.330 kr. og mod sidste års resultat på 214.453 kr.

2. halvår 2020 har i overvejende grad drejet sig om **renoveringsprojektet** af svalegange og altaner, som Mads T. Søndergaard var ”primus motor” for – flot resultat. Vi takker Mads for det kæmpe store stykke arbejde, han har lagt i renoverings-projektet, og i den forbindelse valgte bestyrelsen som tak at indkøbe en gavekurv med diverse lækkerier kr.500,00.

2020 var **opsigelsernes år**.

**Mads** valgte desværre at stoppe i bestyrelsen 1/12 2020 da renoveringen var overstået – vi takker ham for hans mangeårige virke i bestyrelsesarbejdet.

**Julie** stoppede 1/9 og Hilda tiltrådte i stedet.

**Mikael** Poulsen stoppede i bestyrelsen 1/12 2020 og valgte også at stoppe som **vicevært** 31/5 2021.

Bestyrelsen har her i 1. halvår af 2021 hjemtaget 3 tilbud fra eksterne udbydere af **have/ sne- og viceværtservice**. Vi har dog valgt en fra ejendommen, hvilket vi har vurderet bliver langt den billigste løsning.

Vanen tro blev der afholdt **arbejdslørdag** 12/9 med pænt fremmøde.

De grønne gelændere fik fjernet rust og blev malet sorte. Cyklerne blev opmærket med markeringsbånd med henblik på oprydning, monteret cykelophæng i cykelrummene, fjernet træ, ukrudt, fejjet, vasket og spulet som vi plejer. Maling af cykelskur i østende blev påbegyndt. Vi havde rigtig mange punkter, men nåede desværre ikke alle. Vi fik ikke malet havehegnet på nordsiden, men denne opgave har John F. Nielsen varetaget helt frivilligt her henover vinteren. Der skal lyde en stor tak til John fra os alle.

**Vandskader** ifm. renoveringen. Der har været en del tovtrækkeri mellem TL og et par ejere, men en løsning er nu indgået.

Vi har fået fastlagt **Ral** farver, som også er blevet indkøbt. Ved ral farver forstås et system, der bruges til at præcisere farvetoner, idet der findes mange forskellige farvenuancer. Derfor har ral farver en fælles farveskala så man altid rammer nøjagtigt den samme farve uanset, hvor man køber ral farven. Fx kan man få sin fordør leveret i den korrekte ”lilla ral farve” hvis man skal have den skiftet.

Der er indgået en **administrationsaftale** med ”Spar Nord Ejendomsadministration” (SNE) pr. 1.juli 2021, hvorfor vi desværre har måttet tage afsked med **Rikke Dalum**, vores nuværende administrator ”

Den aflagte årsberetning blev enstemmigt godkendt

**Ad. 3)**

I fravær af administrator blev årsrapport 2020 gennemgået af formanden.

Der var en enkelt kommentar til det relative store beløb, der indgår fra ejere, der ikke deltager i fælles arbejdsdag.

Desuden var der enkelte spørgsmål / kommentarer til nogle af posterne, der er opført i noterne.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. 4)**

Jan Thomsen fremlagde det tidligere udsendte budget for 2021 (og 2022).

Budgettet for de to år afspejler de ændringer der vil ske, som følge af aftalen der er indgået med Spar Nord Ejendomsadministration, samt ændringer på viceværtarbejde, haveservice og vintervedligeholdelse.

Desuden vil den store renovering i 2020 af altaner og svalegange selvfølgelig sætte sit præg på budgetterne i årene fremover.

Bestyrelsen vil inden for en kort tidshorizont kigge på, om nuværende vedtægt for Ejerforeningen trænger til en "revidering". Hertil er der for 2022 foreslået et beløb i budgettet.

Budget for 2021 blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad. 5)**

- A) Den forelagte Vedligeholdelsesplan for årene 2021 - 22 blev godkendt med en enkelt tilføjelse.

Vedligeholdelsesplanen for ejendommen udgøres i alt væsentlighed af arbejder, der for en stor dels vedkommende kan udføres på fælles arbejdsdage. På lidt længere sigt trænger ejendommens adgangsforhold (flisebelægning mod vest og øst) til en fornyelse, som dog vurderes til at være for omfattende til at blive udført på en arbejdsdag.

- B) Den reviderede Husorden blev enstemmigt vedtaget.

Der fremkom et forslag om at opsætte et par "skod-automater" uden for bygningen.

#### **Ad. 6)**

Der var kun fremkommet et enkelt forslag, som var fra Bestyrelsen.

Bestyrelsens forslag om diæter og transport-godtgørelse til interne og eksterne møder, blev enstemmigt godkendt med en enkelt redaktionel ændring i den forelagte tekst.

Den reviderede tekst:

*"I forbindelse med alle møder med deltagelse af bestyrelsesmedlemmer – både bestyrelsesmøder, men også efter bestyrelsesformandens vurdering eksterne møder og indkaldelser, der kan have interesse for ejerforeningen – sker der en udbetaling af diæt på kr. 250,00 pr. møde, der dækker det samlede tidsforbrug. Der ud over udbetales transportomkostninger svarende til offentlig transport eller kilometer takst efter statens gældende regler (hvis bil så er det 0 – 20.000 km taksten). Gaver og erkendtligheder besluttet af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde"*

**Ad. 7)**

Da Bent Sørensens indtræden i bestyrelsen gælder indtil næste ordinære generalforsamling, udgik dette punkt.

Jan Thomsen blev genvalgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Den ledige plads efter Julie L. Glinvad blev besat af Victor Andersen for en 2-årig periode.

**Ad. 8)**

Til 1. suppleant blev Heine Hansen valgt, og til 2. suppleant blev Rasmus N. Hansen valgt.

**Ad. 9)**

Spar Nord Ejendomsadministration blev valgt.

**Ad. 10)**

Kaj A. Hansen blev valgt til intern revisor.

**Ad. 11)**

- A) Spar Nord Ejendomsadministration kom til stede under mødet og fortalte kort om det fremtidige samarbejde imellem dem og Ejerforeningen. Desuden blev det elektroniske administrations – og meddelelsessystem ProBo demonstreret.
- B) Det blev oplyst, at der er problemer med at låse lågen op ind til cykelgård, vaskehus og cykelrummene i kælderen. Bestyrelsen undersøger om der er behov for nye låsecylindre og evt. nye nøgler til alle lejligheder.
- C) Det blev påpeget, at der kan opstå problemer med skidt i afvandings-renderne ved de nye svalegange. Bestyrelsen vil få alle render rensset på førstkommende arbejdsdøgn. Herefter holdes problemet under observation for, om det er tilstrækkeligt at feje renderne én gang om året (på fælles arbejdsdag).

---

Hanne M. Jensen

Formand, Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169

---

Kaj. A. Hansen

Dirigent