

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F KLOKKESKOVVEJ 15-17

År 2022, den 12. april, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Klokkeskovvej 15-17 på adressen Råhøjvej 5, Stavtrup, 8260 Viby J.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forlæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om maling af opgange. Der er indhentet tilbud herpå og det billigste ligger på 65.000 kr. inkl. moms.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. Jonas Holmberg Olsen er på valg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. Anders Jakobsen er på valg.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Jonas Holmberg Olsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Rikke Hvass, Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 11 ejere. I fordelingstal var repræsenteret 2.363/10.000.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Jonas Holmberg Olsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

I den forbindelse blev storskrald drøftet, idet der er problemer med, at affald ligger og flyder. Der er blevet sat skilte op, men det hjælper ikke helt, og man mistænker at det er folk uden for ejerforeningen som smider affald, og man er bange for at det kan tiltrække rotter.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning af revisor til godkendelse

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2021, som viste et overskud på 164.268 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 479.761 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen redegjorde for, at man prioriterer rækkefølgen af projekter og kategoriserer diverse udbudringer. Bestyrelsen fortalte endvidere at der er lavet brandsikring.

Der har været besøg af en elinstallatør som har været på besigtigelse, og der er i den forbindelse ikke konstateret væsentlige fejl.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde stillet forslag om maling af opgangene til en samlet pris på 65.000 inkl. moms.

Bestyrelsen fortalte at der var indhentet 3-4 tilbud, og at man foreslår det billigste på 65.000 kr. Der er tale om en lokal enkeltmandsvirksomhed. Tilbuddet går ud på, at opgangene bliver malet i en hvid farve. Der skal tages højde for eventuelle buler i væggene. Generalforsamlingen stillede ændringsforslag om, at der skal males med glans 15-20 således, at det er nemt at gøre ren og tørre af. Det vil således se pænt ud i længere tid.

Det blev foreslået at bestyrelsen får en bemyndigelse til at gå 10.000 kr. over tilbuddet for at opgradere til det ovenanførte.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for, svarende til et fordelingstal på 2.363.

Punkt 6. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022, som indebar uændrede fællesudgifter.

Der blev stillet ændringsforslag til budgettet om, at sænke boligafgiften med det beløb man sparer til antenne, hvilket udgør 40.000 kr.. Ejerforeningsbidraget ændres derfor til 611.240 kr. og fra 2023 til 566.240 kr.

Endvidere blev det foreslået, at hæve beløb til el-forbrug til 30.000 kr.

Begge ændringsforslag blev enstemmigt vedtaget.

Budgettet blev herefter godkendt. Opdateret budget vedlægges nærværende referat.

Punkt 7+8+9. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg som formand var Jonas Holmberg Olsen for to år. Jonas Holmberg Olsen var villig til genvalg. Som bestyrelsesmedlem var Anders Jakobsen på valg for to år. Anders Jakobsen var villig til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Jonas Holmberg Olsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Anders Jakobsen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Michael Ustrup	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Thomas Petersen	på valg 2023

Som suppleant blev valgt Marlene Nielsen for et år.

Punkt 10. Valg af revisor

Jens Overballe og Ina Gormsen blev som revisorer.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Tilskud til vinduer og døre. Der skal ansøges til bestyrelsen senest d. 1 maj. Man kan også søge om tilskud til maling af vinduer og gummilister. Man kan se mere herom på foreningens hjemmeside. Tilskuddet udgør 25 % jf. vedtægten § 15, stk. 7.
- Emhætter. Det blev klarlagt at 1. sals lejlighederne har emhætter og stuelejlighederne har udsugning.
- Arbejdsdag. Der blev ytret ønske om, at arbejdsdagene gerne må være kortere. Max 2-3 timer og gerne en søndag. Herefter foreslås det, at man sammen griller bagefter.
- Cigarettskodder. Der er problemer med, at folk smider cigarettskodder på grunden hvilket er til stor gene for beboerne.
- PJ's byggegrund. Der blev spurgt til hvad der skal bygges på grunden. Bestyrelsen fortalte, at der skal bygges i 2 og 3 etager og at der måske vil blive et samarbejde om en legeplads. Lejlighederne skal lejes ud i ca. 5 år hvorefter frasalg begynder.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.10 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rikke Hvass

Som Dirigent

RID: 59181648

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 12:30:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jonas Holmberg Olsen

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-937743924859

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 21:14:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 27f3d6YXuxM247483495

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Bestyrelsens beretning - GF April 2022

Dette år har været et helt almindelig bestyrelsesår, hvor alt har gået sin gang.

Vi har en rolig og velfungerende arbejdsgang, som en normalt fungerende bestyrelse.

Hvad er der sket det sidste år?

Ved sidste års generalforsamling talte vi om projektvandskadestop 2019, hvor vi endelig kunne offentliggøre at projektet var overstået. Vi har haft nogle enkelte vandskader efterfølgende, som ikke kan sættes i direkte forbindelse med projektet. Der har været et teknikskab i en privat lejlighed, som havde nogle utætte rør og derudover et spildevandsrør som var tilstoppet og resulterede i en mindre lækage. Vi snakkede også sidste år om, at vi vil påbegynde udbedring af vedligeholdelsesplanen, så vi kunne blive ajour med dennes bemærkninger. Vi er godt i gang med at få den udbedret efter prioriteret rækkefølge.

Vi har desværre igen mistet en nyansat vicevært, som var tømrerlærling.

Der er så blevet tilknyttet en altnuligmand, til at løse de håndværksmæssige småopgaver der kommer undervejs i foreningen.

I dag mangler vi så igen en vicevært til at vedligeholde området, til b.la. fejning og oprydning og andre småting. Så hvis der er nogle her eller som kender nogle, der kunne tænke sig nogle få aflønnet timer eller fast månedlig løn for vedligeholdelse, så ser vi gerne at I retter henvendelse til bestyrelsen efterfølgende.

Myresagen:

Faraomyrerne er ikke længere lige så aktive, som de tidligere har været. Vi har fået lavet en behandling tilbage i december måned, som har vist sig effektivt i et område. På nuværende tidspunkt, at der 3 lejligheder som stadig er plaget af dem - hvorfor der er rettet henvendelse til JSB skadedyrsbekæmpelse, for at få behandlet lejlighederne igen. Det skal siges, at fagmændene siger, at de skal bekæmpes over en længere årrække. Bestyrelsen har ædegift til myrere, så de kan behandles lokalt - for at få det udleveret, skal I rette henvendelse til bestyrelsen..

Vi vil selvfølgelig også gerne vide, hvis der er nogle som observerer myrer i lejlighederne.

Ventilationssagen:

Vi har fået ventilationssug på i 15 bygningen igen. Det skulle gerne være tilpasset en moderat og rimelig sugemængde. Hvis I oplever for svagt eller for kraftigt sug fra ventilationsanlægget, så må I selvfølgelig også gerne rette henvendelse til bestyrelsen.

Hvad bringer det næste år?

Vi forventer et stille bestyrelsesår, hvor vi har lidt planer for nogle forbedringer. Det forventes at udføre de opgaver som er mest nødvendige, set ud fra vores økonomi og prioriteter.

Som vi snakkede om sidste år, kunne vores opgange godt trænge til noget opfriskning. Derfor har vi indhentet tilbud fra malere, og vi har fået et rigtig godt bud fra en lokal - som vi håber at generalforsamlingen vil støtte op omkring.

Det forventes at der skal afholdes en arbejdsdag, og hvis der skulle være mod på det - så kunne vi godt holde der her i foråret med relativt kort varsel. Så vil der selvfølgelig være mad og drikke til de fremmødte. Vi ser gerne at alle møder op til arbejdsdagen - da vi er en kollektiv forening, og selvfølgelig går op i at vedligeholde området samt det aktiv vi alle har investeret i.

Vedligeholdelsesplan

Planen er at følge vores vedligeholdsplan i prioriteret rækkefølge, som tidligere har været udarbejdet til foreningen. Vi sætter gang i opgaverne efter prioritet, og derfor kan det opleves at bestyrelsen sætter hold på helt nye opgaver der har lavere prioritet,

Herunder lægges der fokus lægges på vedligehold og forbedringer af vores bygninger og arealer. Det skal selvfølgelig sige, at ad-hoc opgaver tages i betragtning.

Signalforsyningen fra Yousee som vi stemte os ud af sidste år vil udgå pr. 01/06-2022.

Det betyder, som fortalt sidste år - at man mister signalforsyningen til internet og kabel TV fra Yousee. Forventningen er ejerforeningens bidrag bliver nedsat efter opsigelsen som lovet, da forslaget blev stemt igennem til GF 2021.

Vi vil gerne herudover slå en vigtig slag for vores storskraldsplads. I bedes venligst være opmærksomme på udefrakommende, som aflæsser deres usorterede skrald.

Det gælder ligeså vores egne ejere og beboere i foreningen. Vi oplever desværre en markant stigning af skrald - og det er tydeligt, at alt skrald ikke kommer her fra ejerforeningen.

Hvor langt er vi for foreløbigt med vores likviditetsmæssige mål?

Sidste år, afsluttede vi bestyrelsesåret med en likviditet på knap 500.000. Vi havde et mål om at vi skulle opnå en likviditet på 600.000 kr. altså svarende til et års drift.

Det skal sige at vi idag har 615.000 kr. på kontoen. Vi har ikke nogen gæld, så vi er en sund ejerforening likviditetsmæssigt. Selv om årets budget vidner om, at der ikke budgetteres med overskud i år, er det stadig bestyrelsens ambition, at bibeholde et års drift som buffer, og bruge vores kapital som investering i vores ejendoms værdiforøgelse til glæde for foreningens ejere og beboere.

Bestyrelsen

Det har som sagt igen været et stille år, og grundet covid-19 har bestyrelsen primært afholdt bestyrelsesmøder på Skype. Det forventes, at næste bestyrelsesår kommer til at foregå mere fysisk.