

Referat ordinær generalforsamling 2022 etape 3

Generalforsamlingen blev afholdt torsdag den 5. maj i "Sløngelsalen" i Kulturhuset

Deltagere: 29 lejligheder – heraf 5 med fuldmagt ud af 32 var repræsenteret. I alt 33 personer.

Formanden – Ole R. Jacobsen bød velkommen hvorefter vi indledte aftenens program.

1. Valg af dirigent og referent.

Formanden foreslog som dirigent Jesper Ohm og Ejvind Jensen som referent. Begge blev valgt.

Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovligt indvarslet pr. mail den 3. april 2022 med foreløbig dagsorden og årsregnskab vedhæftet. Endelig dagsorden med indsendte forslag blev udsendt den 25. april 2022.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Der er holdt 5 bestyrelsesmøder i året, hvor aktuelle emner og forslag er blevet behandlet. Referatet fra disse møder kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

Cykelskur mv.

Efter beslutning på generalforsamling 2021 blev de nederste dele af cykelstativerne fjernet, så elcyklerne bedre kunne komme ind.

Desuden blev der nedsat et udvalg på 4 personer, der fik til opgave at komme med forslag om ændringer i eller tilbygninger til det eksisterende cykelskur.

Det har udvalget ikke ment var muligt, men har i stedet som enkeltpersoner fremsat forslag om et nyt skur, som behandles under pkt. 5.

Beboerne opfordres endnu engang til at få fjernet eller solgt de cykler, som tilsyneladende ikke bruges mere for at skabe plads i skuret.

Vedligeholdelse/hækklipping:

Ejerne af stuelejlighederne har iflg. den gældende husorden pligt til at vedligeholde/renholde bed og hæk ud mod vejen. Hækken skal klippes og højden må max. være 80 cm.

Rengøring:

I efteråret besluttedes det, efter længere tids uenighed om kvaliteten af rengøringen, at afslutte samarbejdet med den hidtidige leverandør pr. 1. december 2021.

Aftalen med den nye leverandør er dyrene, men kvaliteten er klart bedre. Der er ikke siden kommet klager fra beboerne.

Vedligeholdelse generelt:

I foråret deltog mange af beboerne i lugning af bedene ud mod Sølundstien ligesom mange har plantet løg i bedene.

Efter forslag fra en beboer, har bestyrelsen besluttet at anskaffe blomsterkrukker til opstilling ved de fire indgange.

Samtidigt er det besluttet, at ophænge opslagstavler i opgangene til generel orientering for at undgå opslag på ruderne ved dørene.

Elevatordrift/blødgøring:

Elevatorene er en af de største og uforudsigelige poster i vores budget. Driftstop og drift er nu på et niveau, som vi er nødt til at acceptere.

Blødgøringsanlægget fungerer tilfredsstillende og har været en god investering.

Overlevering af fællesarealer til ejerforeningen:

I 2023 skal vi have 5-årsgennemgang, og allerede nu opfordres alle til at notere fejl og mangler, så vi er klar til dagen. Byggeskadeforsikringen har ved besøg på udvalgte altaner konstanteret mangler ved de vandrette udvendige fuger, Så vær opmærksom på det.

Ved 5-årsgennemgangen i etape 1 og 2 er der konstanteret delaminering af altanglasset, så der trænger vand ind mellem de 2 lag glas. En syn og skønsrapport siger, at det er normalt og ikke noget bygherren kan lastes for.

Hvis vi får de samme skader er det en udgift vi selv – ejerforeningen skal afholde.

Afslutning:

Formanden sagde til slut tak til alle i Søbyen 2-8 for godt naboskab. Tak til alle deltagene i årets havefest, og de der deltog med at få det op at stå.

Godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Formanden gennemgik regnskabet som viste et overskud kr. 4.558 og en egenkapital kr. 198.738. Saldoen på grundfonden var kr. 80120.

Godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Flemming omtalte bygningsgennemgang den 7/9-2021 hvor der blev fokuseret på revner i facader og synlige lodrette fuger. Den 22/3-2022 blev der set på brønde til tagvand og røgkanaler. Disse brønde vil senere i år blive tømt for slam mv.

Desuden vistes vedligeholdelsesplanen for 2022, som Flemming kommenterede kort.

Godkendt.

5. Indkomne forslag:

Forslag fra Birgit Werge, Jane Olesen, Sussi Dohn og Flemming Rasmussen om nyt cykelskur.

Udvalget, som blev nedsat sidste år, opgav at komme med forslag til udvidelse af det eksisterende skur, da man efter en spørgeundersøgelse fandt frem til at der var behov for plads til 38 cykler. I det nuværende skur er der i princippet plads til ca. 30 cykler, men den øverste etage udnyttes ikke fuldt ud, da de fleste ikke kan få cyklen derop.

Der fremsættes derfor forslag om at bygge et nyt skur ved gavlen ud for nr. 6. Skuret skulle bygges af samme materialer og stil som det gamle skur, men det ville blive knapt så højt, da cyklerne kun skulle være i et lag, Det skulle være aflåseligt.

Der var 2 forslag: Et med plads til 24 cykler og et med 12 cykler.

Prisoverslaget i vinter var henholdsvis kr. 207.000 for det store og kr. 139.000 for det lille skur.

I slutningen af april blev der indhentet nye priser, og her var det store skur steget til kr. 362.000 og det lille til kr. 229.000.

Der kom en del kommentarer for og imod, men alle var enige om at udvalget havde udført et stort arbejde med forslaget.

Udvalget valgte derfor, på grund af usikkerheden om den endelige pris, at trække forslaget, da de nævnte priser kun var gældende i 8 dage.

Udvalget bad om en vejledende - ikke bindende afstemning ved håndsoprækning om de skulle arbejde videre med forslaget til næste år.

11 stemte for og 17 stemte imod, så udvalget skal ikke arbejde videre med forslaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Formanden gennemgik budgettet, som med et samlet ejerforeningsbidrag på kr. 509.567 og samlede udgifter kr. 509.367 gav et resultat kr. 0.

Det medfører en stigning på kvartalsbidraget mellem kr. 234 og kr. 332 afhængig af fordelingstal.

Der var spørgsmål til især stigningen vedrørende rengøring, som formanden redegjorde for.

Godkendt.

7. Valg af formand for bestyrelsen. På valg er Ole R. Jacobsen (villig til genvalg).

Genvalgt.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. På valg er Jesper Ohm Petersen og Ejvind Jensen (begge er villige til genvalg).

Begge genvalgt.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen. På valg er Dorte Bluhme Mørkbak og Peder Hansen (begge er villige til genvalg).

Begge genvalgt.

10. Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsens ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.

Formanden omtalte kort forsikringsforholdene som var uændrede i forhold til tidligere år. Formanden nævnte at i forsikringen indgik også bestyrelsens ansvarsforsikring med dækning kr. 2.100.000.

Godkendt.

11. Valg af revisor. Steen Vejby Sørensen ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Tom Buhl-Olsen.

Tom Buhl-Olsen blev valgt.

12. Eventuelt.

Jesper Ohm opfordrede alle til at møde frem på Grundejerforeningens generalforsamling mandag den 23. maj 2022 kl. 19.00 i Kulturhuset.

Ligeledes nævnte han at der, i grundejerforeningen arbejdes med at undersøge mulighederne for elladestandere i Søbyen.

Afslutningsvis takkede formanden de fremmødte for god ro og orden.

Tak til Jesper Ohm for indsatsen som dirigent og tak til bestyrelsen for samarbejdet i perioden.

Referent Ejvind Jensen

Formand: Ole R. Jacobsen

Dirigent: Jesper Ohm Petersen