
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2015

Den ordinære generalforsamling 2015 blev afholdt på Borgerskolen lokale 302, mandag den 18. januar 2016 kl. 19:00.

Der var i alt fremmødt 15 stemmeberettigede (efter fordelingstal 1637) inkl. bestyrelsen. Derudover havde bestyrelsen modtaget 3 fuldmagter. Disse efter fordelingstal 299.

1. VALG AF DIRIGENT

Formanden foreslog ejerforeningens advokat Marianne Wittenkamp som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Hun gik herefter videre i den udsendte dagsorden.

2.1 GODKENDELSE AF ÅRSBERETNING 2014/2015

Formand Hanne Marcussen fremlagde årsberetningen for året ved at henvise til den skriftlige beregning, som var udsendt/omdelt.

Hun supplerede med kommentarer til tiden, der var gået, siden den nuværende bestyrelse var tiltrådt ved den ekstraordinære generalforsamling den 30. november 2015.

- Bestyrelsen har konstitueret sig. Det fremgår af hjemmesiden, hvilke ansvarsområder de enkelte bestyrelsesmedlemmer har.
- Al materialet til denne forsinkede ordinære generalforsamling er blevet udarbejdet.
- Bestyrelsen har fået overblik over de åbne sager, som har ligget og afventet en fungerende bestyrelse. Der er blevet foretaget en prioritering af disse sager.
- Alle bestyrelsesmedlemmer har afleveret legitimation, og autorisationsniveauet til bankadgang er fastlagt for bestyrelsen i samarbejde med Jyske Bank.
- Vandafledning med Minol er planlagt, koordineret og afviklet.
- Der er kommet lys på skraldeskur ved 76.
- Der har været indbrud i garage. Tyveri af foreningens græsslåmaskine blevet anmeldt til politi og forsikring.

Desuden løftede formanden sløret for nogle af de fremadrettede planer, som bl.a. handler om:

- Ansættelse og oplæring af ny gårdmand.
- Identificering af vedligeholdelsesopgaver og prioritering af disse
- Køb af ny græsslåmaskine med en anslået værdi på ca. 45.000 kr.
- Tinglysning af vedtagne vedtægter fra november 2014.
- Vaskeri. Bestyrelsen vil undersøge, om der findes andre muligheder end de mønter, som vi har i dag.
- Cykeloprydning
- Evt. beplantning med erstatningstræer, som kan afløse nogle af de nuværende på længere sigt.

Der er desuden stadig følgende åbne projekter for ejerforeningen, som bestyrelsen må tage, når der bliver tid.

- Samarbejde med naboforeningerne om et asfalt projekt på Nord- og Sydsiden.
- Vandrørsprojekt (som fremgår af vor vedligeholdelsesplan fra 2008-2017).
- Tag (afklaring af vedligeholdelsesbehov på tag).

- Procedurebeskrivelser/forretningsorden for bestyrelsens arbejde, så en "grøn" bestyrelse har nogle retningslinjer at arbejde efter.
- Vedtægtsændringer vedr. forhøjelse af sikkerhed o.a.

2.2 GODKENDELSE AF REGNSKAB 2014/2015

Årsregnskabet for 2014/2015 blev fremlagt af kasserer Jan Nielsen.

Regnskabet viser et overskud på kr. 162.976 og en balance på kr. 8.214.079.

Resultatopgørelsen. Overskuddet på kr. 163.000 er kr. 88.000 højere end budgetteret.

Afvigelsen skyldes hovedsageligt, at gebyrindtægterne blev ca. 13.000 højere end budgetteret pga. øget salg. Samtidig blev udgifterne til vedligeholdelse og administration betydeligt lavere end budgetteret. Advokatudgifterne var betydeligt højere end tidligere år, hvilket skyldes en række generalforsamlinger samt diverse juridisk bistand til bestyrelsen pga. samarbejdsvanskeligheder. Det bemærkes, at overskuddet på kr. 163.000 er efter hensættelse af kr. 50.000 til maling af op-gange og kr. 15.000 til ekstern assistance.

Revisionsform: Bestyrelsen foreslog udarbejdelse af en assistanceerklæring for 2015/16, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Regnskab blev herefter godkendt.

2.3 GODKENDELSE AF BUDGET

Kasserer Jan Nielsen gennemgik bestyrelsens forslag til budgetter 2015/16, som derefter blev godkendt.

Til driftsbudgettet blev følgende punkter fremhævet:

Indtægter kr. 776.000 og udgifter kr. 756.000. Overskuddet kr. 20.000 svarende til budgetterede renteindtægter tilskrives foreningens formue/grundfond.

Fællesbidrag, som nedsættes fra kr. 6,03 pr. fordelingstal pr. md til kr. 5,26 pr. fordelingstal pr. md, hvilket er en nedsættelse på kr. 0,77 pr md pr fordelingstal.

Budget grundfond

Grundfonden indeksreguleres fra kr. 6,11. Ny sats kr. 6,16 for de sidste 5 måneder af regnskabs-året 2015/16.

Budget tagfond

Tagfondsbidraget på kr. 2,13 indeksreguleres. Ny sats kr. 2,15 for de sidste 5 måneder af regn-skabsåret 2015/16.

Vaskeri

Der er et mindre underskud på vaskeriregnskabet, som forventes udlignet over de nærmeste år ved en fastholdelse af de hidtil gældende priser.

Prisen for brug af vaskeri fastholdes:

Vasketur kr. 20

Tørretumbler enhedspris 3 min/pr. kr.

Budget Antennefond (hvile-i-sig-selv)

Antennebidrag til grundpakke er ændret pr 1.1.2016 fra kr. 141 til kr. 155.

Budgettet er ikke til afstemning, da det blev vedtaget i 2014, at antennebidraget fremover fastsættes, når det er kendt.

Budget Storskraldfond(hvile-i-sig-selv)

Storskraldfondsbidrag er ændret pr. 1.1.2016 fra kr. 75 til kr. 112.

Budgettet er ikke til afstemning, da det blev vedtaget i 2014, at bidraget fremover fastsættes, når det er kendt.

3. VALG AF NY FORMAND + 4. VALG AF BESTYRELSESMEDELMER

Ikke aktuelt

5. VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

Tina Hansen, lejlighed 94 2 th. blev valgt ind som 2. suppleant for 2 år.

6. VALG AF HOVEDBESTYRELSESMEDELMER

Valg overlades til bestyrelsen.

7. VALG AF REVISOR

Registreret revisor Kim Hald Schütt, Optimal Revision blev valgt for 1 år.

8. INDKOMNE FORSLAG

Ingen forslag modtaget

10. EVENTUELT

102 1 tv spurgte om muligheden for at få sat altan op. Han var indstillet på at udarbejde det nødvendige materiale. Der blev henvist til svarhjørnet og vedtægterne på hjemmeside med hensyn til forslag til næste generalforsamling. Han spurgte desuden, om den interne revision ikke burde udskiftes med en ekstern revision. Advokat og bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er ekstern revisor på, som er på valg hvert år.


82 1 th spurgte, om det merforbrug af el, som var sket i kælder 76-82, havde rettet sig op. Bestyrelsen svarede, at det var kommet tilbage til normalt niveau efter, at der var kommet et opslag op i opgangene om merforbruget.

94 1 tv mente, at det er en god ide, at tage kontakt til naboforeninger eller lejeforeningen, som er ved at få sat nyt tag på, for at høre om deres erfaringer vedr. tag. Han spurgte desuden ind til indbruddet i garage, og om græsslåmaskine var sikret godt nok. Bestyrelsen svarede, at der er lås på garagen, og hængelås på den store port, men tyvene var kommet ind alligevel. Henning Wismann oplyste, at der samme nat var blevet stjålet 3 andre maskiner på Parkvej.

Dirigenten rundede af, og takkede for god ro og orden.
Mødet sluttede kl. 19:40



Hanne Marcussen
Formand og referent



Marianne Wittenkamp
Dirigent