
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2020

Formand Hanne Marcussen bød velkommen til dette års generalforsamling, som blev afholdt mandag den 28. september 2020 kl. 19:00 på Borgerskolen i Dramasalen, Magdavænget 4.

Der var i alt fremmødt 8 stemmeberettigede (efter fordelingstal 841 inkl. bestyrelsen) + 2 fuldmagter (efter fordelingstal 231).

1. VALG AF DIRIGENT

Formand Hanne Marcussen (HM) 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. AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING 2019/20

HM henviste til den udsendte beretning.

HM orienterede kort om status på de projekter, som var omfattet af sidste års vedtagne gennemførelsesplan efterfulgt af en orientering om andre væsentlige aktiviteter i året.

Afslutningsvist kom hun ind på det arbejde, der er forbundet med planlægning af fremtidens aktiviteter, herunder aktiviteter iht. lovbestemte krav og interne vedligeholdelsesarbejder.

Beretningen blev taget til efterretning.

3.1 GODKENDELSE AF REGNSKAB 2019/20

Regnskaber for 2019/20 blev fremlagt af kasserer Jan Nielsen (JN).

Driftsregnskabet viser et overskud på kr. 79.815 og en balance på kr. 11.975.654.

Bestyrelsen foreslog, at kr. 75.000 af årets overskud blev overført til regnskabsåret 2020/21 for færdiggørelsen af LED-belysningen i kældrene. Det resterende beløb foreslog bestyrelsen overført til grundfonden.

Regnskabet for 2019/20 blev herefter godkendt uden bemærkninger fra generalforsamlingen.

3.2 FREMLÆGGELSE AF VEDLIGEHOLDELSESPLAN

JN gennemgik bestyrelsens forslag til den 10-årige rullende vedligeholdelsesplan. Den fremlagte vedligeholdelsesplan er i al væsentlighed udarbejdet på baggrund af det rådgivende ingeniørfirma SBS's anbefalinger og omkostningsestimater.

Overordnet set er vedligeholdelsesplanen udtryk for hvilke vedligeholdelsesarbejder, bestyrelsen imødeser, der vil være behov for at få udført i perioden, samt de forventede omkostninger forbundet hermed.

Bestyrelsen har valgt samtidig at lade den planlagte finansiering fremgå af vedligeholdelsesplanen. Årets vedligeholdelsesplan forudsætter ikke optagelse af lån, da større udgiftskrævende renoveringsarbejder ift. sidste års vedligeholdelsesplan er udskudt og opsparingsperioden forlænget.

De fremmødte blev grafisk præsenteret for bestyrelsens forslag til afholdelse af planlagte udgifter fordelt tidsmæssigt over de kommende 10 år sammenholdt med udviklingen i ejerforeningens formue.

Der blev gjort opmærksom på, at gennemførelsestidspunkter skal tages med forbehold ligesom de anførte omkostninger.

Endvidere blev årets forskydninger gennemgået.

Vedligeholdelsesplanens planlagte udgifter var reduceret med de faktisk afholdte udgifter i året og bestyrelsens forslag til nye udgifter var blevet tilføjet.

Finansieringsomkostninger til lån var udgået, men delvist erstattet af negative renteindtægter på foreningens formue, som ikke var indarbejdet i sidste års vedligeholdelsesplan.

Finansieringen af den forelagte vedligeholdelsesplan forudsætter en fastholdelse af det nuværende opsparingsniveau foreløbig. Der må dog forventes en vis usikkerhed forbundet med omkostningsestimaterne, hvorfor vedligeholdelsesplanens balance er usikker.

Den fremlagte vedligeholdelsesplan blev godkendt uden kommentarer fra de fremmødte.

Bestyrelsen vil fremadrettet medtage vedligeholdelsesplanen på årets ordinære generalforsamling til evt. drøftelse.

3.3 GODKENDELSE AF GENNEMFØRELSESPLAN

Gennemførelsesplanen er bestyrelsens forslag til hvilke arbejder, der bør iværksættes det kommende år.

Årets gennemførelsesplan og finansieringen af den blev gennemgået og drøftet med de fremmødte. I alt er der planlagt udgifter i intervallet kr. 508.000 – 1.017.000. De største poster er udskiftning af de vandrette koldtvandsrør i kældrene, tagreparationer og ændring af de nuværende lokale affaldsøer. Udsvinget skyldes usikkerhed om hvilke opgaver, der kan gennemføres og/eller der opstår uforudsete forhindringer.

Gennemførelsesplanen blev godkendt af de fremmødte.

3.4 GODKENDELSE AF BUDGETTER

JN foretog en hurtig gennemgang af bestyrelsens forslag til budgetter 2020/21.

Budgettet omfattede "særlig renoveringsarbejde" på kr. 658.000. Beløbet var nærmere specificeret i den fremsendte gennemførelsesplan. Bestyrelsen foreslog, at finansieringen skulle ske ved anvendelse af kr. 75.000 af årets overskud, kr. 41.000 fra tidligere års hensættelser og resten fra grundfonden.

Såvel gennemførelsesplanens udgiftsposter som finansieringen af disse var indarbejdet i de fremlagte budgetter.

Bestyrelsens forslag var, at alle bidragssatser forblev uændrede bortset fra, at netværksbidraget blev nedsat med kr. 2.

Der var ingen kommentarer fra de fremmødte, hvorefter budgetter blev godkendt.

4. VALG AF FORMAND

Formanden var ikke på valg i år.

5. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER

Jan Gade 96 1. tv. var på valg og ønskede ikke genvalg.

Sabrina Sørensen 104 st. mf. indtrådte på den ledige plads for 2 år.

Ingen fremmødte ønskede på nuværende tidspunkt at indtræde på den sidste ledige bestyrelsespost.

6. VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

Susanne K. Andersen 82 st. tv. var på valg og modtog genvalg for 2 år.

Elisabeth Weiss Thomasen 102 2. tv. indtrådte på den ledige plads som 2. suppleant for 1 år.

7. VALG AF HOVEDBESTYRELSESMEDLEMMER

Valget overlades til bestyrelsen.

8. VALG AF REVISOR

Valget overlades til bestyrelsen.

9. INDKOMNE FORSLAG

Ny affaldsordning blev præsenteret, herunder ny sorteringsvejledning for dagrenovation.

Bestyrelsen pointerede, at den nye affaldsordning ikke var en idé født i deres baghave, men at det er bestyrelsens ansvar at sikre korrekt affaldssortering. Ukorrekt affaldssortering vil medføre yderligere omkostninger for foreningen og dermed medlemmerne.

Efterlysning efter en ildsjæl til formidling af budskaber i relation til ejerforeningens affald gav intet resultat blandt de fremmødte. Ethvert medlem med evne, vilje og interesse for en bedre fremtid for kloden er mere end velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen havde fremsat 2 alternative forslag til ombygning af de lokale affalds-øer.

Efter præsentation og drøftelse blev forslag 1.1. "Skrabet model" vedtaget med 9 stemmer for (heraf 2 ved fuldmagt) og 1 imod.

Forslag 1.2 "Udvidelse m/aflåsning" bortfaldt.

10. EVENTUELT

Et medlem bemærkede, at hun fornemmede, at der er kommet flere større firmabiler på syd-parkeringspladsen. Hun spurgte, om der er regler for, hvor de må parkere.

Flere tilkendegav samme fornemmelse omkring, at antallet af større firmabiler var øget.

HM oplyste, at der pt. ikke er regler for, hvor de må parkere, dog skal de overholde regler for parkering - herunder parkere i opmærkede båse og ikke parkere i gule parkeringsbåse.

Henrik Weiland supplerede med, at den sydlige parkeringsplads vejteknisk er en privat fællesvej. Det indebærer, at der skal være enighed blandt de vejberettigede for at indføre regler ud over de i vedtægten fastsatte. Det er der ikke pt.

Indførelse af regler forudsætter, at vejens tekniske status ændres til privatvej, hvis enighed ikke kan opnås blandt de vejberettigede. Det vil som minimum kræve en aftale med øvrige vejberettigede og en ansøgning til vejmyndighederne.

Et tilsvarende problem gør sig gældende på nordpladsen, hvor der ikke kan opnås enighed blandt de vejberettigede.

Mødet sluttede kl. 20:20



Hanne Marcussen
Formand og referent



Marianne Wittenkamp
Dirigent