

# Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 19. april 2016

Til stede: Mette 241, Michael 243, Susanne og Bjarne 249, Merete 251, Michael 255, Mogens 259, Jonna 261, Freddy 263, Inga 265, Inger Lise 267, Knud 269, Lone og Steen 271, Thomas 273, Ulla og Finn 277, Bente 279. Desuden til stede som tilhører: Martin 257.

**a) Valg af dirigent:** Finn valgtes enstemmigt.

**b) Bestyrelsens beretning/v. formanden:**

Velkommen til årets generalforsamling til de fremmødte beboere og et specielt velkommen til de nye, der er flyttet ind siden sidst.

I henhold til vedligeholdelsesplanen var turen kommet til omfugning af den ene gavl. Knud var lynhurtig til at foreslå, at det blev gavlen mod stamvejen. Jeg har tidligere på denne plads talt om håndværkeres langsommelighed, så der er vel ingen grund til at tage det op igen, men stilladset stod der altså meget længe. Heldigvis var det til fast pris, så det kostede ikke ekstra. Samtidig med omfugningen kunne det konstateres, at den elastiske fuger mellem mursten og beton ikke var så elastisk mere, så den blev udskiftet i samme omgang, når nu stilladset var oppe.

Vores gamle cirkulationspumpe til varmen stod af og vi fik installeret en ny og moderne trykreguleret pumpe, der efter sigende skulle reducere unødvendig cirkulation af varme og samtidig være elbesparende. Det kan være meget godt, men i begyndelsen af 2016, gik den alligevel i stykker. Dog blev den repareret på garantien og har kørt fint siden.

Bedst som jeg troede, at vi havde skilt os af med YouSee og dermed CopyDan, eller VerdensTV, som det hedder nu, fik jeg en henvendelse fra sidstnævnte selskab. Det er muligt, sagde de, at vi ikke mere har fællesantenneanlæg, men vi havde en aftale med YouSee i første kvartal af 2015 for 8 lejligheder. Afgiften til VerdensTV opkræves på årsbasis, og foreningen blev således nødsaget til for resten af året at betale gebyr til VerdensTV for de 8 lejligheder. Derfor den lidt øgede udgift i regnskabet til VerdensTV

Når det har regnet meget, har vi i længere tid haft problemer med udendørsbelysningen på grund af en kabel fejl et eller andet sted i terrænet. Det har tidligere kunnet klares ved at vente et par dage, indtil vandet forsvandt, så ville vi kunne tænde for lyset igen. Det kunne for en gangs skyld ikke lade sig gøre, men vi havde også en meget våd vinter. Det var en utæt samling af kabler under et af lampestederne, men nu er det lavet.

Senere på året var den så gal igen. Alt lys slukket i forbindelse med at det havde regnet. Atter engang måtte jeg ned i kælderen og rode lidt med installationerne, så vi dog kunne få bare lidt lys. Igen fat i elektrikereren. Han kunne igen konstatere, at der var vand i systemet. Regningen blev dog ikke så dyr igen, for han fandt hurtigt fejlen i et lampested. Lampestedet var løbet fuldt af vand, fordi en bil var bakket ud fra parkeringspladsen og kørt ind i glasset, der så var gået i stykker. Jeg har dog ikke kunnet konstatere skader på nogle af de sædvanlige biler ved blokken, så skal vi ikke bare sige, at det har været en gæst.

Vi havde også et par blæsevejr i løbet af året. Det ene resulterede i, at et hjørne af taget på affaldsskuret blæste af. Det var dog ikke værre, end at vi selv kunne lave det. Taget på skuret trænger dog til at blive skiftet ud, så det kommer nok snart på budgettet.

Som sædvanligt har vi haft tre fællesarrangementer i løbet af året: petanqueturneringen, sommerfesten og arbejdsdagen.

Bjarne vandt igen, denne gang over Lone, der havde sørget for at sende sin mand ud af turneringen. Som lidt af en skandale i årets turnering kom Mogens ikke videre fra grundspillet, hvor han dog måtte erkende at være kommet i menneskehænder. Som sædvanligt er den sidste kugle ikke kastet endnu og der skrives et nyt kapitel i turneringen til sommer, gerne med flere deltagere.

Efter finalen, hvor vi, på grund af det gode vejr, skyndte at spise og drikke præmierne, afholdt vi sommerfesten, der, som de tidligere år, er udpræget hyggelig, og så havde vi i øvrigt igen godt vejr. Muligvis skal vi snart have investeret i en ny grill. Men det sagde jeg også sidste år.

I forlængelse af sommerfesten blev der udtrykt ønske om en julefrokost, som gerne måtte blive lige så hyggelig som sommerfesten. Generelt er december en dårlig tid for flere julefrokoster, så det blev i stedet til et nytårstaffel i det nye år. Med ca. 20 deltagere, store som små, blev det en fin indgang til det nye år. Det kunne godt gå hen at blive en tradition.

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdag. Der blev skrubbet og skuret, hamret og skruet, fejlet og vasket, spulet, ligesom petanquebanen blev klargjort samt en masse hyggeligt samvær med sandwich og drikkevarer. Den nyindkøbte højtryksrensere blev ivrigt anvendt til både affaldscontainere og P-mur.

Når der er kompetente arbejdsledere sat på opgaverne, er der ingen, der får lov til at dovne den. Det er dog ikke værre, end at der også er tid til forfriskninger.

Et par ord om kælderen. Ja, lyset i kælderen slukkes efter et vist tidsrum, hvilket er irriterende, hvis man opholder sig i længere tid dernede. Fristelsen til at blokere en kontakt er stor, men må frarådes, da der er en udpræget tendens til at glemme at fjerne tændstikken, mønten, eller hvad man nu anvender. Det medførte i 2015, at det relæ, der styrer lyset i kælderen, brændte af. Og vi måtte have installeret et nyt. En i mine øjne unødigt omkostning.

Efter mange år på posten som foreningens renholder og forskønner, trak Inger Lise sig fra posten i løbet af sommeren og Bjarne tilbød sig med en prøveperiode på 6 måneder. Lige efter nytår blev Bjarne fastansat. Flere beboere har over for bestyrelsen tilkendegivet, at Bjarne har klaret opgaven med rengøringen, men specielt har han løftet den generelle vedligeholdelse af omgivelserne til et højere niveau. Det vil foreningen gerne takke dig for.

Der skal herfra også lyde en tak til de personer, der mellem år og dag, ofte ubemærket, pusler om blokken, reparerer lidt her, ordner noget andet der eller rydder sne på reposerne og på trapperne til P-pladsen. Disse mennesker må vi ikke glemme, derfor denne tak.

Jeg vil igen i år anbefale vores hjemmeside, som jeg finder meget anvendelig og som jeg håber, at rigtig mange benytter sig af, specielt af folk udefra, der søger information om blokken og vores Petanqueturnering. I øvrigt pænt vedligeholdt og opdateret af Mogens, enten på egen foranledning eller når han bliver gjort opmærksom på uhensigtsmæssigheder.

Vi tilstræber at afholde tre, eller hvis det går højt, fire bestyrelsesmøder om året og bliver som sådan ikke overbebyrdet med bestyrelsesmøder og arbejde i den forbindelse. Men alligevel en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for at løfte i flok.

I tilknytning til beretningens bemærkninger om kælderlysets automatiske sluk-funktion gjorde Michael (243) opmærksom på, at man ved henvendelse til et bestyrelsesmedlem efter behov kan få frakoblet slukkemekanismen midlertidigt.

Der blev ligeledes spurgt til nyt fra Hovedejnerforeningen (HEF). Formanden oplyste følgende:

- a) HEF har gennem nogle år haft overskud på årsregnskabet. Frem for at tilbagebetale overskuddet til de enkelte blokke, indgår disse midler i en vejfond, der ad åre skal bruges til at udskifte fortovet på stamvejen samt belysningen på stamvej og p-pladser.
- b) Planer vedr. byggeri på sydsiden af Skejbyvej: Der har været afholdt et borgermøde. Steen og Inga var til mødet, hvor det blev oplyst, at den oprindelige plan var opgivet. Iflg. ny plan vil der blive færre lejligheder (nu 900 lejl. og i alt ca. 2.000 beboere). Nogle af bygningerne skal stadigvæk være i 6 etager. Der kalkuleres med tre udkørsler samt en dagligvarebutik. Der er dog ikke vedtaget noget endnu. HEF Kantorvænget er gået sammen med foreningerne i Kantorparken og Skejbygårdsvej i en fælles protest begrundet i den yderligere trafikale belastning, en sådan bebyggelse vil påføre området.
- c) Endelig var der spørgsmål ang. de to varmeaflysninger før og efter nytår. Formanden kunne oplyse, at den første aflæsning var en fejl fra Brunatas side. Ved 2. aflæsning fik flere beboere opgørelser, som viste et nul-forbrug. Det kan naturligvis ikke passe. Vi må afvente de endelige opgørelser.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

#### **c) Årsregnskab 2015 og status:**

Der er en uforklaret manko på kr. 8.626,74 på balancen. Med forbehold for dette har revisor godkendt regnskabet. Inga fortsætter med at lede efter forklaringen.

Med disse anmærkninger godkendte generalforsamlingen regnskabet enstemmigt.

#### **d) Bestyrelsens forslag til budget for 2016:**

Budgetforslaget blev godkendt enstemmigt.

**e) Valg af medlemmer til bestyrelsen:** Steen Schütt 271, Inga Lange 265, Susanne Petersen 249, Mogens Justesen 259 og Michael Heegaard 243 blev genvalgt.

**f) Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Ulla Madsen 277 og Bente Jørgensen 279 blev genvalgt.

**g) Valg af revisor:** Knud Vestergaard 269 blev genvalgt.

## **h) Indkomne forslag:**

### **Ændring af vedtægtens paragraf 18 omhandlende døre, vinduer og karme, Steen 271:**

Ansvar for vedligeholdelse af døre og vinduespartier har hidtil været ejerforeningens, hvilket ingen rigtig har været klar over. Nogle af beboerne har derfor gennem tiden udskiftet vinduer for egen regning. Paragrafændringen (se mødeindkaldelsen) vil overdrage ansvaret for vedligeholdelsen til beboerne selv. Da der er krav om ensartet udseende, vil fotos af standardudseendet blive lagt ud på blokkens hjemmeside.

Der blev spurgt, om plastickarme kan accepteres. Hvis kravene til udseende er overholdt, vurderes det, at plastic er acceptabelt.

Ejerforeningen vil fortsat indkøbe sort maling til døre og rammer.

**FORSIKRING:** Hvis ansvaret for bl.a. vinduer overgår til lejlighederne, bliver det også beboernes egne forsikringer, der skal dække evt. glasskader. Derfor bør beboerne tjekke, om deres nuværende forsikringer dækker eller evt. skal udvides. Til gengæld kan der måske fås et nedslag i præmien til blokkens fællesforsikring. Bestyrelsen undersøger forholdene omkring forsikring.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer for og 2 imod. Ingen undlod at stemme.

## **i) Eventuelt:**

Det blev besluttet at holde arbejdslørdage d. 4. og d. 11. juni. Der vil komme opslag med tilmeldingsskema i trappetårnet.

Da Inger Lise efter mange års tro tjeneste som ”Putzfrau” valgte at ”gå på pension” (dog uden pensionsydelse ☺), overtog Bjarne tjansen med en selvvalgt prøvetid på 6 mdr. Bjarne's ansættelse er nu gjort permanent. Alle var enige om, at Bjarne yder en indsats, som ligger langt ud over, hvad han er forpligtet til. Generalforsamlingen takkede Bjarne for hans arbejde og overrakte ham en kurv med rare sager.

Generalforsamlingens officielle del sluttede kl. 20.59 (det er absolut hastighedsrekord), hvor dirigenten takkede for god ro og orden. Herefter overtog Michaels lækre lagkager dagsordenen. En af kagerne havde såmænd kongebå glasur, og det er da første gang, Deres referent er blevet konfronteret med sådan en svend. Men godt smagte den. Der blev desuden budt på øl og vand, som i modsætning til sidste år holdt sig på den anstændige side af udløbsdatoen.

Som referent  
Mogens Justesen

Som dirigent  
Finn Andersen