

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 25. april 2017

Til stede: Mette 241, Elise og Michael (samt for en kort bemærkning en meget høflig lille Christian, som var rundt og give hånd til hver enkelt - os en stor ære) 243, Jonna 245, Susanne og Bjarne 249, Michael 255, Mogens 259, Jonna 261, Inga 265, Knud 269, Steen 271, Thomas 273, Ulla og Finn 277, Bente 279, Line og Matias 281.

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. Blokken er også kendt, på Kantorvænget, for ikke at have den helt store udskiftning af lejlighederne.

I forbindelse med årets vedligeholdelse var det den anden gavl, over mod skoven, der blev omfuget. Denne gang gik det efter planen. Der blev også fuget indvendigt i trappetårnet på 2. sal.

Der blev lavet nye fuger under vinduet på 2. sals repos, men det holdt kun i et ½ år, så begyndte vandet at løbe igen ned på 1. sal, så det skal der ses på igen.

Anoden i varmtvandsbeholderen blev skiftet som vanligt efter tre år, og vores varmtvandsbeholder viser ingen tegn på tæring. Godt klaret efter 40 års levetid. Fagfolk begynder dog at tale om, at det vil være energimæssigt rigtigt at få udskiftet varmtvandsbeholderen til en gennemstrømningsvandvarmer. Det er også beskrevet i vedligeholdelsesplanen, men den fungerer jo godt!

De elastiske fuger i betonremmen øverst på blokken ud mod havesiden, skulle også have været omfuget i løbet af 2016, men da mange af haverne er uden adgang ud mod fællesarealet eller har trapper, har det ikke været muligt at få en liftvogn ind i haverne, så arbejdet kunne udføres. Det vil sige; det kunne godt udføres, men materiellet, der så skulle anvendes, skulle stå på fællesarealet, være så tungt, at der skulle lægges køreplader ud og så ville det være alt for dyrt i forhold til nytten. Med mindre der findes en løsning med adgang til haverne, må vi nok vente, til der skal facaderenoveres næste gang, så det kan klares fra et stillads.

På sidste års generalforsamling besluttedes det at lade vedligeholdelsen af døre og vinduer overgå til de enkelte lejligheder. Efter det oplyste ville bestyrelsen alene, med denne beslutning i ryggen, kunne tinglyse de ændrede vedtægter. Det viste sig dog ikke at være tilfældet alligevel. Der foreligger nu en opgave for bestyrelsen at få indsamlet samtlige ejeres CPR-numre, så disse kan blive indmeldt til Tingbogen, hvorefter ejerne digitalt skal godkende tinglysningen med NemID. Ja, der er jo ingen, der har sagt, at det skal være nemt med digitaliseringen.

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

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdag. Der blev skrubbet og skuret, hamret og skruet, fejtet og vasket, spulet, ligesom petanquebanen blev klargjort samt en masse hyggeligt samvær med sandwich og drikkevarer.

Lejlighed 271' skræk, Bjarne, vandt igen, igen, denne gang over Steen i petanqueturneringen, efter at have vundet over Lone i semifinalen. 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 os at spise og drikke præmierne, afholdt vi sommerfesten, der, som de tidligere år, er udpræget hyggelig, selv om vi måtte sidde i affaldsskuret pga. vejret, der pludseligt skiftede om til det værre. Vi har ikke fået en ny grill, men dog en ny grillrist, Man skal ikke rutte med pengene.

I forlængelse af sommerfesten i 2015 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. Julefrokosten blev så ikke en tradition, da der ikke var den store opbakning til en tilsvarende i 2017, men vi kan jo prøve med en forsinket påskefrokost.

Vi har tidligere bedt de beboere, der af den ene eller anden grund ikke kan finde tid til at deltage den ene eller anden af de to dage, der normalt er afsat til arbejdsdagen, om at betale et beskedent beløb til den fælles kasse. Ikke alle synes, at det er en god ide at skulle betale andre for selv at slippe for at yde noget til blokkens fælles bedste. Bestyrelsen vil derfor som noget nyt udbetale et beskedent beløb til de, der møder op og yder et stykke arbejde.

Jeg har udeladt det sædvanlige afsnit om efterladenskaber i affaldsskuret, men lidt affaldssnak skal I ikke snydes for. Til oktober er det området's tur til at komme med i Århus kommunes nye affaldssorteringsordning. Udover at vi skal til at sortere vores affald yderligere, får vi to nye containere i affaldsskuret. En container til glas/flasker og en container til metal og plastik. Så kan vi jo håbe på, at systemet kommer til at virke bedre end forrige gang, vi skulle sortere affald. Det kommer selvfølgelig til at koste, men den udgift tager vi først til næste år.

Igen i år skal der lyde en stor tak til Bjarne for dit arbejde med at pusle om blokken. Det er et flot stykke arbejde.

Der er 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.

Mogens har bekendtgjort at han, efter mange år arbejde i bestyrelsen, gerne vil overlade pladsen som sekretær til en ligeså kompetent person. Jeg vil på generalforsamlingens vegne gerne sige tak til Mogens for det arbejde, du har lagt i bestyrelsesarbejdet.

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.

Bemærkninger i tilknytning til beretningen:

Vedr. opkrævning af bidrag fra dem, som ikke deltager i arbejdslørdagene: Skulle vi gøre som hidtil, altså opkræve/anmode om et beskedent beløb fra ikke-deltagerne eller i stedet udbetale en

godtgørelse af samme størrelse til dem, som deltager? Generalforsamlingen besluttede at gøre som hidtil og appellere til, at man nu også slipper grunnerne. Vi kan jo ikke tvinge nogen.

Vedr. tinglysning af vedtægtsændring om vedligeholdelse af døre og vinduespartier: Ejernes cpr-nr. skal oplyses. Skal bestyrelsen indsamle dem, eller kan de opgives direkte til advokaten? Bestyrelsen undersøger det.

Evt. udskiftning af varmtvandsbeholder til varmtvandsveksler: Bestyrelsen rekvirerer overslag over, hvad en udskiftning vil koste, og hvilke energibesparelse denne udskiftning kan generere.

Thomas, 273, spurgte til omfugning af fugerne i betonremmen. Steen gentog, at så længe det ikke er muligt at komme ind med en lift i haverne, vil det ikke kunne ske ad den vej. Bestyrelsen vil prøve at undersøge muligheden for at der kan fuges oppe fra taget, men ellers må det vente til næste gang, der skal stillads op.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab 2016 og status:

Bemærkning til regnskabet: Vort bidrag til HEF-fællesforsikringen oversteg det budgetterede (35.000 kr.) med godt 15.000 kr. Det skyldes, at nogle af blokkene har haft større skader. Bl.a. har vi selv haft et par vandskader. Steen oplyste, at det på et møde i Hovedejnerforeningen (HEF) var blevet drøftet, om man skulle fortsætte med at "hæfte" kollektivt eller lade forsikring overgå til hver enkelt blok. Det blev besluttet at fortsætte med en fællesforsikring. I øvrigt skifter HEF forsikringselskab omkring oktober. Præmien bliver lavere end den nuværende.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

d) Bestyrelsens forslag til budget for 2017:

Budgetforslaget blev godkendt enstemmigt.

e) Valg af medlemmer til bestyrelsen: Steen Schütt 271, Inga Lange 265, Susanne Petersen 249, Michael Heegaard 243 og Ulla Madsen (ny) blev valgt. Mogens Justesen havde ikke ønsket genvalg.

f) Valg af suppleanter til bestyrelsen: Bente Jørgensen 279 og Line Tychsen Haagensen.

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

h) Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

i) Eventuelt:

Nytårstaffel: Der var ikke nok tilslutning i år. Man enedes om at give det en chance igen næste år.

Arbejdslørdage: holdes 10. og 17. juni.

Generalforsamlingens officielle del sluttede kl. 21.03. Så var det tid til Michaels overdådige lagkager. Atter en gang overgik de sig selv. Jeres benovede referent opgav helt at få styr på ingredienserne. Men lækre var de.

Det var så det. Jeres referent vil gerne takke for mange gode år som jeres sekretær og bestyrelsesmedlem. Og tak for den flotte gave.

Som referent
Mogens Justesen

Som dirigent
Finn Andersen