

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 24. april 2018

Til stede: 241 (Mette), 243 (Michael), 249 (Bjarne og Susanne), 251 (Merete), 261 (Jonna), 265 (Inga), 267 (Inger Lise), 271 (Lone og Steen), 277 (Finn og Ulla), 279 (Bente).

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, men dem er der ingen af. Heller ikke denne gang. Blokken er også kendt for, på Kantorvænget, ikke at have den helt store udskiftning af lejlighederne. Bonusinfo: Det kommer der dog i 2018, da indtil videre to lejligheder står til at få nye beboere; 245, hvor Jonna er død, og 247, der er blevet solgt.

I forbindelse med årets vedligeholdelse blev der sat nye vinduer i trappetårnet ud mod parkeringspladsen. Trærammerne om vinduerne var efterhånden så rådne, at vinduerne kunne falde ud når som helst. Der nederste rammer, de der er til at nå, har vi jævnlige ellers haft med på arbejdsdagen med hensyn til maling, men det har vi åbenbart ikke været dygtige nok til. Nu er der sat aluminiumsrammer i, så mon ikke det holder bedre.

I det forløbne år har vi også haft et par vedligeholdelsesarbejder på vandrørerne i kælderen. Det er nok noget, vi skal vænne os til, indtil vi får renoveret/udskiftet rørene.

På generalforsamlingen for to år siden besluttedes det at lade vedligeholdelsen af døre og vinduer overgå til de enkelte lejligheder. Efter det oplyste dengang, kunne bestyrelsen alene, med denne beslutning i ryggen, tinglyse de ændrede vedtægter. Det viste sig dog ikke at være tilfældet alligevel. Dette blev der informeret om på sidste års generalforsamling, hvor opgaven for bestyrelsen blev at få indsamlet samtlige ejeres CPR-numre, så disse kan blive indmeldt til Tingbogen, hvorefter ejerne digitalt skal godkende tinglysningen med NemID. Det er endnu ikke lykket at få alle ejeres underskrift, dels pga. af dødsfald, dels en delejer, det endnu ikke er lykket at få fat i. Jeg arbejder videre på det.

Udover de sædvanlige tre fællesarrangementer i løbet af året; arbejdsdagen, petanqueturneringen og sommerfesten lykkedes det også festkomiteen med Bjarne i spidsen, at stable en høstfest på benene.

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

Denne beretnings petanqueafsnit er til forveksling det samme som sidste år. Lejlighed 271' skræk, Bjarne, vandt igen, igen, over Steen i petanquefinalen. Inga og Lone spillede bronzekamp, med Lone som vinder. 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, og vi kunne ovenikøbet sidde udenfor.

Da vi hverken kunne samle tilslutning til et nytårstaffel eller en fælles påskefrokost, som vi talte om sidste år, blev hovederne lagt i blød. En ny fest – denne gang en høstfest – blev stablet på benene og med fordeling af retter, drikkevarer og udsmykning i mødelokalet i efterårets farver, lykkedes det alligevel at komme glad og fornøjet ind i efteråret.

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. På sidste års generalforsamling foreslog bestyrelsen vil derfor som noget nyt udbetale et beskedent beløb til de, der møder op og yder et stykke arbejde. Dette var der ikke opbakning til på generalforsamlingen, og vi har derfor stadig beboere, der ikke betaler ved udeblivelse, men det må vi altså leve med.

Vi har fået en affaldssorteringsordning med flere nye containere til det sorterede affald. Langt det meste affald ser ud til at havne i de rigtige containere, og rigtig mange tak for det, men ingen roser uden torne. Det kan da ikke være svært at komme de brugte batterier i en gennemsigtig plastpose! Husk også at træffe aftale med storskrald, hvis der er noget sådant, man vil af med. Og, nej, når storskrald kommer, tager de kun det med, der er blevet anmeldt. Ikke det affald, som andre gerne lige vil af med.

Afslutningsvis en lille opsang med hensyn til brug af vaskemaskine/tørretumbler. Lad nu være med at bruge disse og andre maskiner om aftenen/natten. At tage bad ved normal borgerlig sengetid er ligeledes en stor uskik. Tænk igen på naboerne.

En af lejlighederne har været nødt til at opbevare indbo gennem længere i kælderen på grund af ombygning i lejligheden, hvilket der også skal være plads til, men desværre foranlediger det så andre til at tro, at man bare kan stille sit habengut i samme bunke og så håbe på, at det bliver ryddet op. Det gør det ikke. Derfor opfordres der til, at man ikke henstiller noget, så kan vi måske undgå, at ting hober sig op. I denne forbindelse vil jeg også spørge generalforsamlingen om, hvad vi skal stille op med de mange ting, der er henstillet i det gamle affaldsrum?

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, og en lille lønforhøjelse er det også blevet til.

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 Petanqueturning.

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. fælles arbejdsdag: Vi skal huske at offentliggøre, såfremt den bliver aflyst.
- vedr. opbevaring af diverse i gammelt skralderum og kældergang: Der opfordres til at notere navn på tingene, således vi har overblikket over, hvem ejeren er, og at man ikke er flyttet fra

sine ting. Endvidere at sørge for at der er ryddeligt, og at der er mulighed for at komme til tingene.

- vedr. affaldssortering: Enighed om at vurdere vores affaldsbeholder behov, samt at der bliver stillet en kasse op til elpærer.
- vedr. petanque: Opfordring til at tilmelde sig petanqueturneringen (det blev kraftigt afvist, evt. at lave en dame- og herreturnering)

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab 2017 og status:

Bemærkning til regnskabet:

- Regnskab for 2017, viser et overskud på kr. 137.581,89. Dette skyldes bl.a., at regningen for vinduerne i trappetårnet (kr. 56.350,00) kom så sent, at den først blev betalt i 2018, men dette vil fremgå af budgettet for 2018.
- Som det fremgår af regnskabet, er der ikke pt. intet separat regnskab for vand og varme, hvilket skyldes kassererens sygdom, og at afløseren nemmere kunne lave et stort regnskab.
- Den vedtagne stigning til opsparing, der blev vedtaget på sidste årsgeneralforsamling, er ført på driftskontoen, der derfor er blevet for høj og opsparingskontoen er tilsvarende for lav. Generalforsamlingen besluttede, at forskellen skal overføres til opsparing.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

d) Bestyrelsens forslag til budget for 2018:

Der indstilles til beslutning på generalforsamlingen en forhøjelse af fællesudgifterne med kr. 1 pr. fordelingstal begrundet i generelle prisstigninger på diverse ydelser.

Bestyrelsen har besluttet at hæve vederlaget for den udvendige vedligeholdelse.

Der budgetters med et underskud på kr. 30.000,00, hvilket primært skyldes fakturaen fra 2017 for udskiftning af vinduer i trappetårnet. Se ovenfor.

Bemærkninger til budgettet:

- Der blev spurgt om, at der i forbindelse med at døre og vinduespartier er overgået til ejerne, der så ikke skulle være nedsættelse i betalingen af fællesudgifterne. Bestyrelsen er af den opfattelse, at vi grundet bygningens alder, kan forvente store vedligeholdelsesarbejde i fremtiden jf. vedligeholdelsesplanen, og at vi ved en god opsparing/økonomi kan undgå at skulle udskrive store regninger til hver lejlighed, så det overskud der evt. vil fremkomme ved ejeransvar af døre og vinduer, bør overgå til vedligeholdelse.

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 277

Bemærkning til valg af bestyrelsen:

- Der blev forespurgt, om det ikke var sårbart, at alle bestyrelsesmedlemmer er på valg samtidig?
- Det oplyses, at det er i overensstemmelse med vores vedtægter, og at en ændring af disse, vil betyde ny tinglysning af vedtægterne. Men bestyrelsen vil dog have sin opmærksomhed på dette punkt og arbejde for, at hele bestyrelsen ikke vælger at gå af på samme tid.

Genvalg til hele bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

f) Valg af suppleanter til bestyrelsen: Bente Jørgensen, 279 og Line Tychsen Haagensen, 281

Genvalg til suppleanterne.

g) Valg af revisor: Knud Vestergaard, 269

Genvalg til revisor.

h) Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

i) Eventuelt:

Arbejdsordage: holdes 26. maj og 2. juni. Opslag kommer.

Generalforsamlingens officielle del sluttede ca. kl. 20.45 Så var det tid til Michaels overdådige lagkager. Dog forlyder det, at han denne gang havde udliciteret opgaven til fruen i huset. Atter en gang overgik de sig selv. Referenten opgav helt at få styr på ingredienserne. Men lækre var de: både lagkage og tiramisu.

Igen en stor ros til Bjarne for at holde vores fællesarealer hyggelige og fine og ros til de, der af selv går og lave forbedringer/vedligeholdelse.

Stor ros til bestyrelsen for årets arbejde.

Som referent:

Ulla Madsen

Som dirigent

Finn Andersen