

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 23. april 2019.

Til stede: 249 (Bjarne og Susanne), 251 (Merete), 261 (Jonna), 265 (Inga), 269 (Michael), 271 (Steen og Lone), 273 (Thomas), 277 (Ulla), 279 (Bente).

a) Valg af dirigent:

Thomas valgt 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, og dem er der langt flere af, end vi nogensinde har oplevet før. 4 fire lejligheder blev solgt i årets løb. Blokken er ellers kendt for, her på Kantorvænget, ikke at have den helt store udskiftning af lejlighederne. Nogle år udskiftning i en lejlighed og flere år uden.

Det følgende er mest for nye beboere, men kan også være repetition for andre.

På generalforsamlingen for tre år siden besluttedes det at lade vedligeholdelsen af døre og vinduer overgå til de enkelte lejligheder. Efter det dengang oplyste, ville bestyrelsen alene, med denne beslutning i ryggen, kunne tinglyse de ændrede vedtægter. Det viste sig dog ikke at være tilfældet alligevel. Dette blev der informeret om på forrige års generalforsamling, hvor opgaven for bestyrelsen blev at få indsamlet samtlige ejeres CPR-numre, så disse kan blive indmeldt til Tingbogen. Derefter skulle ejerne digitalt godkende tinglysningen med NemID. Det lykkes ikke at få alle ejeres underskrift, dels pga. af dødsfald, og de mange ejerskifter. Der er ikke andet for end at begynde forfra. Bestyrelsen arbejder derfor videre med det.

Udover de sædvanlige tre fællesarrangementer i løbet af året; arbejdsdagen, petanque-turneringen og sommerfesten lykkedes det ikke for festkomiteen med Bjarne i spidsen, at stable en julefrokost på benene. Dette skyldes delvis en manglende opbakning, hvilket vi nok kunne have levet med, men halvdelen af den selvbestaltede festkomité blev desværre ramt af sygdom, så frokosten blev afløst. Det kan være, at vi prøver igen

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

Denne beretnings petanqueafsnit er til forveksling det samme som sidste mange år. Lejlighed 271' skræk, Bjarne, vandt igen, igen. Der deltog et par nye deltagere denne gang, men vi kan stadig bruge flere. Som sædvanligt er den sidste kugle ikke kastet endnu, og der skrives et nyt kapitel i turneringen til sommer.

Efter petanquefinalen, 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.

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. De få, der ikke kunne deltage i år har alle betalt det beskedne beløb af 200 kr. Det er fint.

Vi fik for et par år siden en ny 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 har oftest vist sig, at den foretrukne container til restaffald var den nærmeste container indenfor døren, selv om det er tydeligt, at

den var så fuld, at låget ikke kunne lukkes. Det er et problem, for kan låget ikke lukkes på containeren, så bliver den ikke tømt. Derfor har vi valgt at flytte rundt på containerne, så der er mulighed for at få en bedre fordeling af affaldsposerne. I forbindelse med denne flytning skal det påpeges, at man skal stoppe med at smide restaffald i containeren lige inden for døren, da denne container er til glas, plast og metal. Plastikposer, både med og uden restaffald, hører ikke til i denne container.

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, og som så i øvrigt kan stå og blomstre i flere uger ved affaldsskuret og p-pladsen.

Nu, hvor talen er på p-pladsen, er det igen nødvendigt at gøre opmærksom på, at der er 22 lejligheder i ejendommen og kun 18 p-pladser. Der er lejligheder, der ikke råder over en bil, der er lejligheder med en bil og så er der lejligheder med to eller flere biler. Det ville være ønskeligt, såfremt lejligheder med mere end en bil parkerede de(n) overskydende ved blok 10 eller ved den hvide blok på Kantorvænget. Problemet ville være løst, hvis der var 22 p-pladser, så hver lejlighed kunne få en p-tilladelse, men det har vi ikke, så vi må prøve at løse problemet ved at samarbejde om de få pladser.

Der har gennem længere tid hobet sig enorme mængder skrammel og efterladte ting op i kælderen og det gamle affaldsrum. Noget tilhører utvivlsomt tidligere beboere, der er flyttet, noget tilhører måske nuværende beboere. Under alle omstændigheder vil bestyrelsen lave en plan for, hvordan og hvornår vi skal have ryddet op. Som minimum kan man sætte navn på de effekter, der ikke skal smides ud og med en dato for, når ejeren selv fjerner det.

Hovedejerforeningen har opsat hjertestartere i blok 2, 7 og 10. Skulle uheldet være ude, så lad være med at løbe efter blok 2's hjertestarter. Den er nemlig blevet stjålet. Igen en af de ting, man ikke forstår.

Hos os selv er vores kombinerede bord- og bænkesæt forsvundet. Om det er sket i 2018, -17 eller tidligere er der ikke lige nogen, der kan erindre. Bestyrelsen vil overveje, om der skal anskaffes et nyt.

Der er kommet en del nye beboere til, både ejere og lejere og det kan være svært at holde styr på, hvem der er hvem. Men kan vi ikke gøre hinanden den tjeneste, at vi hilser på hverandre, når vi mødes i trappetårnet eller fortovet, så man i det mindste giver indtryk af, at man hører til her.

Deltagelse i årets fællesarrangementer er også en god måde at lære hinanden at kende på. Som sidste år et lille hjertesuk om hensyn til blokkens øvrige beboere. Bygningernes konstruktion, materialer og rørføring gør, at brug af større højtalere, badefaciliteter samt tørretumbler og vaskemaskiner kan høres meget tydeligt hos naboerne. Derfor opfordres det til, at man begrænser disse aktiviteter til et minimum efter normal borgerlig sengetid. I øvrigt henvises til Husordenen. Tænk på naboerne.

Reparationen af den vandskadede repos er bestilt igangsat, og Michael har lovet, at han snarest får nedtaget det sidste af taget over reposen.

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.

Michael har arbejdet med at opdatere blokkens hjemmeside. Bestyrelsen har set udkastet og der mangler kun den sidste finish, før den bliver lagt op og erstatter vores nuværende hjemmeside.

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.

Også en tak til Inga, der trådte til som revisor, da den generalforsamlingsvalgte revisor flyttede.

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 og holde styr på formanden, når han glemmer detaljen.

Bemærkninger i tilknytning til beretningen:

- Fornyet indsamling af data til Tingbogen, så Vedtægterne kan blive opdaterede vedr. ejerskab af døre og vinduer.
- Opdateret Husorden runddeles snarest.
- Opslag omkring bloknummer hvor der findes hjertestarter sættes op.
- Der blev opfordret til at få kontakt til de nye naboer, der er flyttet ind i blok 11, evt. med henblik på at deltage i vores kommende petanque turnering.
- Endvidere en god ide at huske at hilse på hinanden når vi mødes på p-plads eller andre steder – således vi kan lære vores naboer at kende.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

c) Årsregnskab 2018 og status:

Bemærkninger til regnskab:

- Regnskab 2018 viser et overskud på kr. 82.728,37, dette skyldes ca. kr. 30.000 mindre til vedligeholdelse, el-udgifter kr. 14.000 lavere og forsikringer ca. 26.000 lavere.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

d) Bestyrelsens forslag til budget 2018:

De generelle omkostninger er nogenlunde på niveau med sidste år, men svagt stigende, og vedligeholdelsen efter vedligeholdelsesplanen er indtil videre ikke så dyr som først antaget.

Bestyrelsen indstiller til beslutning:

- Fællesudgifterne sættes op med 1 kr. til 22 kr. pr. fordelingstal
- Opsparing kan nedsættes med 1 kr. pr. fordelingstal

Det vil sige neutral udvikling i indbetalingerne pr. fordelingstal.

I budgetforslaget flyttes ca. kr. 7.500 fra alm. vedligeholdelse til skift af anode.

Budgetforslaget blev godkendt enstemmigt.

e) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Steen Schütt 271, Inga Lange 265, Susanne Petersen 249, Michael 269 og Ulla Madsen 277.

Genvalg til hele bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

f) Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Bente Jørgensen 279 og Line T. Haagensen 281.

Genvalg til suppleanterne.

g) Valg af revisor:

Merete Stennevad 251.

h) Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

i) Eventuelt:

Arbejdslørdage: Holdes den 15 og 22 juni. Opslag kommer.

- Der er sort maling på lager (til udvendig vedligeholdelse af døre og vinduer) henvendelse til en fra bestyrelsen.
- Der blev forespurgt om ejerforeningen blok 11. har forsikring for skjulte rør, det oplyses at det er der.
- Ulla (277) spurgte til tæppebankestativ – der snakkes videre om det på bestyrelsesmødet.
- Der følges op på en evt. øget hyppighed mht. utætte rør.

Generalforsamlingens formelle punkter blev effektivt afviklet, godt styret af Thomas, som også gav tilladelse til at vi kunne få forfriskninger under selve generalforsamlingen.

Igen sluttede vi af med Michaels overdådige lagkager – dejlig tradition/kutyme.

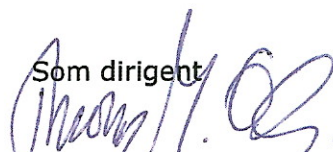
Igen en stor ros til Bjarne for at holde vores fællesarealer hyggelige med blomster og ros til de, der af sig selv går og laver forbedringer/vedligeholdelse.

Ros til bestyrelsen for årets arbejde.

Som referent:


Ulla Madsen

Som dirigent


Thomas M. Olsen