

## **Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kantorvænget 11 den 30. juni 2020.**

Til stede: Tina (257-283), Lars (255), Merete (251) Bente (279), Lone + Steen (271), Susanne (249)

Michael + Elise (269) Thomas (273) Ulla (277)

### **a) Valg af dirigent:**

Thomas valgt enstemmigt.

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

#### **Bestyrelsens beretning for 2019 for Ejerforeningen Kantorvænget 11**

Velkommen til dette års Corona forsinkede generalforsamling.

Et velkommen til de fremmødte beboere og et specielt velkommen til de nye, der er flyttet ind siden sidst, og dem er der flere af, end vi plejer. To 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 er nok ved at være det sidste år, jeg kan skrive det.

Det følgende er mest for nye beboere, men kan også være repetition for andre. På generalforsamlingen for fire 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 også informeret om på forrige års generalforsamlings, 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.

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdag med fint fremmøde på arbejdsdagen med oprydning i kælder og gamle affaldsrum, oliering af havemøbler, fejning og fjernelse af ukrudt, delvis rengøring af P-mur derudover fjernelse af gamle cykler og ting stillet opbevaring, samt en masse hyggeligt samvær med sandwich og drikkevarer.

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 havde også en forsikrings sag, hvor en lastbil væltede den yderste lampepullert. Det var et langtrukket forløb med forsikringen, men det lykkedes



til sidst. Pullerten er ikke helt i niveau med de øvrige, men den giver i det mindste lys.

Der har i øvrigt ikke været 'skud' i rottefælden i mere end et år.

For en gangs skyld skal petanqueafsnittet skrives om, da det endelig lykkedes at få vippet Bjarne af petanquepinden. Der deltog 9 spillere i turneringen, hvor finalen blev spillet mellem Lone og Steen, hvor Lone denne gang trak det korte strå. Vi kan dog stadig bruge flere deltagere. Som sædvanligt er den sidste kugle ikke kastet endnu, og der skrives et nyt kapitel i turneringen denne sommer.

Efter petanquefinalen, hvor vi, på grund af det gode vejr, skyndte os at spise og drikke præmierne, afholdt vi sommerfesten. Det var imidlertid begyndt at regne og blæse, så der blev grillet i haven til nr. 271, hvor vi kunne sidde indenfor og holde øje med grillen.

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. Denne container er til glas, plast og metal. Plastikposer, både med og uden restaffald, hører ikke til i denne container, og lad nu være med at smide hele papkasser i papcontaineren. Klap dem sammen.

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. Det ville være ønskeligt, såfremt lejligheder med mere end en bil parkerede den 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.

Foreningen har derudover fået en klage fra anlægsgartneren over, at der holder biler foran garagen. Anlægsgartneren har lejet garagen og skal have uhindret adgang.

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 tørretumblere 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.

Det henstilles ligeledes til, at man som god nabo sætter en meddelelse op i trappetårnet, hvis man også i dagtimerne sætter sin lejlighed i stand. Så kan naboerne undlade at invitere gæster de(n) dag(e). Der er i øvrigt også beboere, der på visse tidspunkter har nattevagt, så derfor: Oplys om larmende arbejde i god tid, og gør det så hurtigt som muligt.

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.

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 Merete, der trådte til som revisor på sidste år generalforsamling.

Vi tilstræber at afholde tre, eller hvis det går højt, fire bestyrelsesmøder om året og bliver som sådan ikke overbebyrdet med bestyrelsesmøder. Men alligevel en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for at holde styr på formanden, når han glemmer detaljen.

### ***Bemærkninger i tilknytning til beretningen:***

Formanden oplyste at vores tidligere kasser Inga, som igennem mange år har ydet et stort stykke arbejde for ejerforeningen efter flere års sygdom, afgik ved døden den 29. juni.

Den stjålne hjertestarter ved blok 2 er erstattet af en ny så der igen hjertestartere i blok 2-7-10.

Generalforsamlingen gav, trods Bjarnes fravær, ham en stor klapsalve for hans arbejde med at hygge omkring os og om blokken.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

### **c) Årsregnskab 2019 og status:**

#### *Bemærkninger til regnskab:*

Vi har i foreningen pt. ingen kasserer, men vi har også i dette regnskabsår været heldige med, at vores formand har påtaget sig opgaven med at lave vores regnskaber, budgetforslag mv. Tak for det.



Det underskrevne regnskab er ved en fejl ikke vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen, men bliver udsendt med referat.

Regnskab 2019 viser et overskud på kr. 60.968,76 Dette skyldes ca. kr. 30.000 mindre til vedligeholdelse end budgetteret, el-udgifter kr. 15.000 lavere end budgetteret samt overskydende aconto indbetalinger for vand og varme, som skal refunderes, så det faktiske overskud 2019 er således ca. 45.000.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

#### **d) Bestyrelsens forslag til budget 2019:**

De generelle omkostninger er nogenlunde på niveau med sidste år, men svagt stigende, vi planlægger inddækning af P-mur, fugning af betonrem på havesiden og nye døre til kælderen (3 stk. i alt). Der er også sat af til almindelig vedligeholdelse.

Vi er kommet godt i vej med vedligeholdelsen efter vedligeholdelsesplanen, som ikke indtil videre bliver så dyr, som det indledningsvist så ud til. Lige nu trækker vi reinvesteringen i diverse rør i kældre og installationskakte, men der kan stadig komme overraskelser. Bestyrelsen foreslår at opsparingen til større vedligeholdelse skal på 1 MDKK, som vil nås ved udgangen af 2020, hvis vi fortsætter i dette tempo, og bestyrelsen anbefaler derfor følgende:

Bestyrelsen indstiller til beslutning:

- Fællesudgifterne sættes op med 1 kr. til 23 kr. pr. fordelingstal
- Opsparing kan nedsættes med 6 kr. til 10 kr. pr. fordelingstal

Det vil sige faldende udvikling i indbetalingerne pr. fordelingstal.

Budgetforslaget blev godkendt enstemmigt.

#### **e) Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Steen Schütt 271, Susanne Petersen 249, Michael 269 og Ulla Madsen 277, der alle er villige til genvalg.

Der var genvalg til hele nuværende bestyrelse, samt nyvalg til Lars (255) velkommen.

Bestyrelsen har en stor udfordring i forhold til kassererposten, vi har pt. ingen, som ønsker at tiltræde denne post, og da det ikke i længden er holdbart, at vores formand også skal lave dette arbejde, vil vi i bestyrelsen se, om vi kan finde andre løsninger, evt. at vi får en udefra til at tage sig af regnskabet mv. Dette vil højst sandsynlig indebære en stigning i vores fællesudgifter, men vi ser dog helst, at regnskabet bliver i foreningen for overskuelighedens skyld – så skulle der være en i foreningen, der gerne vil overtage denne post, så kontakt Steen for at høre noget mere om, hvad det indebærer. Bestyrelsen vil på næste generalforsamling komme med forslag til løsning.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ifølge vedtægterne.

#### **f) Valg af suppleanter til bestyrelsen:**

Bente Jørgensen (279) og Line T. Haagensen (281).

Line T. Haagensen (281) er flyttet

Genvalg til Bente Jørgensen (279)

Der kunne ikke findes yderligere til den vakante post.

Bestyrelsesmøderne er åbne for suppleanter.

#### **g) Valg af revisor:**

Merete Stennevad (251).

Genvalg.

#### **h) Indkommet forslag:**

Der var ikke indkommet forslag.

#### **i) Eventuelt:**

Der har være nogle vandskader og i den forbindelse opfordres man til, hvis man er i gang med reovering af køkken, bryggers eller badeværelse, at få udskiftet/tjekket rør og vandlåse i gulvene.

Der er bestilt murer til reparation ar armeringsjern ved altan. Hvis der er andre der har problemer med vand eller fugt, så kontakt Michael, så han evt. kan snakke med mureren. Der opsættes et opslag omkring dette.

Der er efterspørgsel på store kælderrum, i den forbindelse vil bestyrelsen se på om man evt. kan ombytte ejerforeningens kælderrum med et mindre.

Der opfordres til, hvis man har et vedligeholdelsesprojekt, som man tænker, at andre også kunne gøre brug af, at sætte et opslag op, da tilbud som regel kan gøres billigere, jo flere man er om det.

En forespørgsel omkring udskiftning af vinduer ved altaner – Et ønske om at kunne få lov til at isætte 4 fag i stedet for kun 3 fag, som vedtægterne nu foreskriver.

Bestyrelsen kunne kun henvise til de tinglyste vedtægter fra 1986, men kunne godt forstå ønsket.

Opfordring til på HEF møde at får en snak omkring muligheder for bedre farddæmpning på stamvejen, samt at de iværksætter reparation af hul/fordybning i vej mellem 1. og 2. bump.



Igen sluttede vi af med Michaels overdådige lagkager, (og heldigvis fik vi hidkaldt Bjarne, således han også kunne nyde kagen), referenten opgav at få nedskrevet indholdet af disse fantastiske kager, men skulle man ønske opskrift, er jeg sikker på, at Michael vil give den. – dejlig tradition/kutyme.

Generalforsamling sluttede kl. 21.41

Referent



Dirigent

