

# Referat

---

**Ordinær generalforsamling onsdag den 29. marts 2023 kl. 19:00 i bordtennislokalet i kælderen.**

## **Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer.
2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning.
3. Regnskab for 2022.
4. Budget for 2023.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er:  
Formand: Jørgen Svendsen Pedersen (for 2 år), villig til genvalg.  
Jane Madsen (for 2 år), villig til genvalg.  
Christian Halberg (for 2 år), villig til genvalg.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen – på valg er:  
Murat Celik (for 1 år), villig til genvalg  
Da Katrine Nyholm er fraflyttet, skal der vælges en ny suppleant.
8. Valg af revisor - på valg er:  
Tine Fisker Hansen, villig til genvalg
9. Valg af revisor suppleant - på valg er:  
Tom Hvid, villig til genvalg.
10. Eventuelt.

Følgende lejligheder var repræsenteret, enten ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt:

1 (F), 2, 3, 5 (F), 4 (F), 6, 7, 9, 12 (F), 13(F), 14 (F), 15, 17, 20, 21, 22, 23, 28, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40 (F), 41, 43 (F), 44, 45, 47, 48, 49, 55, 57 (F)

Procentandel efter fordelingstal: 60,117 %

## **Pkt. 1 Valg af ordstyrer:**

- Tina Gullberg blev valgt som ordstyrer og bekræftede at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

## **Pkt. 2 Formanden aflægger bestyrelsens beretning:**

Først et par hængepartier:

Sokkel isolering langs brandvejen var jo bestilt i 2021, og det blev omsider udført i januar og februar måned.

Vi havde købt 5 stk. skaktventilatorer i 2021, og de blev monteret af vores elektriker, efter at vi selv bestilte liften. De gamle blev adskilt og solgt til Jernpladsen. Hvis vi bare havde afleveret dem direkte, var kiloprisen under 1,00 kr./kg.

## Energipriser

Der har i løbet af året været flere spørgsmål fra beboerne om vores strømforbrug, og om det hjælper at spare på strømmen ved at vaske og bage på tidspunkter hvor strømmen er billig. Vi har kun en el-måler til hele foreningen, og vi betaler for vores forbrug time for time. Så hvis man bruger strøm når den er billig, bliver den samlede pris for foreningen også mindre. Når vi hvert år i starten af april får aflæst målere, betaler hver lejlighed sin del af den samlede pris, afhængigt af hvor mange KWh de har brugt.

- Jo flere der bruger strøm når den er billig, jo lavere bliver foreningens samlede regning.
- Når bi el-måleren i den enkelte lejlighed er aflæst, betaler hver lejlighed efter de antal KWh de har brugt.
- Besparelsen ved at bruge strøm når den er billig, bliver altså fordelt mellem alle lejligheder.
- Hvis man bruger færre KWh, får man selv den fulde besparelse.

Det aconto beløb man betaler for strøm, er en del af fællesudgiften. I det budget vi vedtog på generalforsamlingen i marts 2022, blev den forventede udgift til EL, øget fra 275.000 kr. til 415.000 kr. /år. I regnskabet for 2022, blev den endelige el-udgift på 424.868 kr. Så det budgetterede aconto beløb var rimeligt præcist.

Den enkelte lejlighed skal altså betale mere, hvis der er brugt mere strøm, og får penge tilbage hvis der er brugt mindre strøm, end de lejligheder med samme fordelingstal i foreningen.

Vi fik også spørgsmål om afregningen af gulvvarme på badeværelser, fra de lejligheder der har dette. Da der ikke er målere i gulvvarme anlæg, er prisen et fast beløb bestemt af antal m<sup>2</sup>. Beløbet skal betales uanset om man har tændt for varmen eller ej.

Størrelsen på beløbet er fastsat af myndighederne ud fra erfaringsdata og antal m<sup>2</sup>.

Vi har i årets løb gennemgået alle de lejligheder der har gulvvarme på badeværelserne, og fået rettet mindre fejl i det antal m<sup>2</sup>, der var benyttet i beregningen.

## Vedtægter

Vores nye vedtægter blev godkendt af beboerne efter 2 ekstraordinære generalforsamlinger den 15. og 27. juni. De blev derefter sendt til tinglysning, og tinglysningsretten vendte tilbage med bl. a. et krav om at der skulle laves et "snit" over åbningerne i hækken ud mod Vinkelager, før de kunne godkende vedtægterne.

Landmålerfirmaer skal typisk have mellem 5 og 8.000 kr. i timen, så vi besluttede derfor at lave dette "snit" selv, og sendte det i januar 2023. Vi venter stadig på tilbagemelding fra tinglysningsretten.

## Have

Vores haveudvalg har udført et rigtigt stort arbejde med tilbundsgående oprydning i plantekasserne langs brandvejen med plantning af nye planter, og nedklipping af buske i haven. Stor tak for indsatsen igennem hele året.

Efter at have indhentet 3 tilbud på indhegning af plantekasserne, valgte vi tilbuddet fra Anchers havecenter på stolper og planker i træ. Det minder om det gamle, der har holdt i rigtig mange år, og vi kan selv vedligeholde det med en gang maling. De gik i gang i begyndelsen af december og de har lavet et flot arbejde.

Arbejdsweekend den 27 – 28 august blev afholdt i regnvejr efter lang periode med tørvejr.

I området bag storskraldsskuret blev cyklestativer vendt, så cykler lettere kunne sættes ind, en væg blev fjernet for mere plads, og fliser omlagt. Maling og montering af nyt sæde og ryglæn på bænke, oprydning i hobbyområde i kælderen, samt reparation med cement ved afløb ud for opgang 23. Indgangsdøre blev rengjorte, og der blev også indsamlet et pænt antal umærkede cykler. Det udendørs malerarbejde måtte opgives.

Den efterfølgende fest blev afholdt i bordtennisrummet i kælderen, med deltagelse af et mindre antal beboere, men det lykkedes dog at få grillen tændt og kødet stegt. Tak til de fremmødte der gjorde en stor indsats.

#### Bankrente

Negativ rente til vores bank blev fjernet 1. oktober 2022, så vi ikke længere skal betale for at have penge stående i banken, men kan se frem til at få positive renter igen.

#### Kommende projekt

I 4 stk. 3. sals lejligheder har der 1 – 2 gange om året været problemer med at der siver vand ind over køkkenvindue eller ved loftet i køkkener. Det har specielt været når der er faldet sne, og det så smelter, eller ved langsom silende regn med vind fra syd-vestlig retning.

Vi har haft hovederne i blød for at regne ud hvordan vandet kommer ind, og har en ide om at de kan være fugerne under køkkenvinduer på 4. sals lejlighederne ovenover. Der er zinkindfatning ud for disse vinduer.

Vi vil forsøge at finde et fugefirma der kan kigge på det, og har afsat penge i budgettet.

#### Pkt. 3 Regnskab 2022:

- Regnskabet blev godkendt med følgende afstemningsresultat:

Hverken for/eller imod: lejl. 31

Alle øvrige stemte for.

Spørgsmål (2): Hvorfor er der loft if. med formue på ca. 800.000 kr.?

Svar: Non profit ejerforening og bestyrelsen kan ikke forestille sig, at der vil komme udgifter som overstiger dette.

#### Pkt. 4 Budget for 2023:

- Budgettet blev godkendt med følgende afstemningsresultat:

Hverken for/eller imod: lejl. 31

Alle øvrige stemte for.

- Spørgsmål (41): Ingen Fjernvarme stigning?

Svar: Bestyrelsen har vurderet at der er nok afsat nok i budgettet.

Spørgsmål (41): Afsat mindre i budgettet vs regnskabet til havemand?

Svar: Der har været flere opgaver i 2022, beløbet afsat i budgettet 2023 burde være dækkende.

Spørgsmål (28): Penge til haveudvalg ?  
Svar: Der er afsat penge i 2023.

**Pkt. 5 Indkomne forslag.**

- Ingen indkomne forslag.

**Pkt. 6 valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er:**

- Formand: Jørgen Svendsen Pedersen blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem: Jane Madsen blev valgt.
- Bestyrelsesmedlem: Christian Halberg blev valgt.

**Pkt. 7 valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:**

- Suppleant: Murat Celik blev valgt.
- Suppleant: Hannah Stahr-Christensen blev valgt.

**Pkt. 8 valg af revisor:**

- Revisor: Tine Fisker Hansen blev valgt.

**Pkt. 9 Valg af revisor suppleant:**

- Revisor suppleant: Tom Hvid blev valgt.

**Pkt. 10 Eventuelt:**

- Spørgsmål (33): Gravearbejde på vejen er det vedr. fibernet?
- Svar: Ja, TDC er ved at grave fibernet ned, iflg høring vil det ikke være til gene for beboerne.

Spørgsmål (22): Særskilt regning på fibernet.?

Svar: Det vil fremgå af opkrævningen fremover, hvis det ikke er tilstrækkeligt bedes I kontakte kassereren for særskilt faktura.

Spørgsmål (55): Flere lysensorer i opgangene for at undgå lyset forbliver tændt.?

Svar: Pærerne er udskiftet med LED og der opfordres til at beboerne tjekker om kontakterne i lejlighederne "hænger".

Spørgsmål (49) Hvor meget må der stå i opgangene.?

Svar: Iflg. Brandmyndighederne må der ikke opbevares noget i opgangene. Reglerne genopslås på Facebook og opslagstavlerne.

Spørgsmål (55) Planter opbevares i trapperummet i nummer 25 ?

Svar: Aftale med en beboer om kortvarigt opbevaring.

Spørgsmål (2): Tilføjelse til husorden mht. støj?

Svar: Mail sendes til Bestyrelsen.

Opfordring (39): Der henstilles til at beboerne gør deres håndværker opmærksom på ikke at parkerer på brandvejen.

Opfordring (7): Opslag på Facebook om at det er muligt at låne slagboremaskine.

Opfordring (22): Til ikke at smide hår ud af vinduerne. Det sætter sig på altanen.

Opfordring (39) Til at smøre låsene på dørene, så de ikke larmer når de lukkes.


Opfordring (33): Husk at slukke lyset på toilettet samt værkstedet i kælderen.

**Ordstyrsers og bestyrelsens underskrifter:**



---

Tina Gullberg, (Ordstyrer)



---

Jane Madsen (Referent)



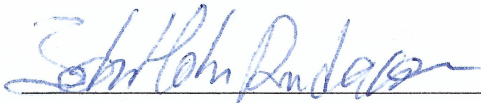
---

Jørgen Svendsen (Formand)



---

Christian Halberg



---

John Holm Andreasen

---

Lars Lindegren