

## Referat af Ordinær Generalforsamling 17.05.2016

### Til stede

24 personer ialt fordelt på 20 ejerlejligheder, heraf 20 ejere, 3 udlejere og 1 lejer med fuldmagt. Ialt 20 stemmeberettigede som repræsenterer 415/1000 efter fordelingstal.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2015
4. Fremlæggelse af 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan
5. Indkomne forslag jf. vedtægternes § 4
6. Fremlæggelse af budget for 2016
7. Valg af formand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter for bestyrelsen
10. Valg af intern revisor og suppleant for intern revisor
11. Eventuelt

### Referat

Formand for bestyrelsen, Nina Hannestad bød velkommen til den årlige ordinære generalforsamling og fremsatte bestyrelsens forslag til valg af dirigent og referent.

- Add 1.** Torben Mikkelsen blev foreslået og valgt til dirigent. Mette Køhlert blev foreslået og valgt til referent.
- Torben konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet, da indkaldelsen var udsendt den 12. april og således modtaget mindst 4 uger før afholdelse af den ordinære generalforsamling i henhold til vedtægternes § 3, samt at øvrige bilag var udsendt først i uge 18 og således mindst 1 uge før. Der var ingen indvendinger til dette.
- Torben erklærede derfor generalforsamlingen for gyldig og beslutningsdygtig og overlod ordet til formanden, for aflæggelse af den mundtlige beretning.

- Add 2.** Den skriftlige beretning for den forløbne periode blev udsendt sammen med de øvrige materialer til årets generalforsamling. Formanden fremhævede nogle nøglepunkter.
- På sidste års generalforsamling blev besluttet, at fremtidige informationer mv. udsendes pr. mail. Dette har lettet arbejdsgangene betydeligt og sparet penge til porto mv.
  - I sommeren 2015 blev gulvene i kælderen og i tørrerummet behandlet med epoxy.
  - Sidst på året blev alle 6 trappeopgange malet i dejlige, lyse farver.
  - Der blev indkøbt motionsredskaber, en motionscykel og et løbebånd af god kvalitet.
  - I sommeren 2015 skiftede vi skadedyrsbekæmpelsesfirma, som er bedre og billigere.
  - Det bliver fremover muligt at betale med MobilePay, når der skal sættes penge ind på vaskekort. Det er naturligvis stadig muligt at betale med kontanter.
  - Traditionen tro er der afholdt to arbejdsordage med pænt fremmøde og der blev udført mange gode arbejdsopgaver.
  - Derudover kører de 6 arbejdsgrupper (se årsberetningen for specifikation) stadig og hvis der er flere, der vil give en hånd med, kontakt da gerne bestyrelsen.
  - Fællesudvalget (FU) påtænker at afholde en workshop i efteråret. Her skal der bl.a. drøftes evt. fornyelse af blokkens gavle til nogle bedre isolerende løsninger. Men det vil kræve enighed i FU p.g.a. ensartetheden. Vi følger spændt processen.
  - Bestyrelsen var repræsenteret ved borgermødet angående det påtænkte nybyggeri på

Skejbyvej. Bestyrelsen får ikke flere informationer end alle andre borgere, men vi følger naturligvis med i udviklingen.

- Regnskabet ser fint ud, men dette vil Jørn gennemgå senere.
- I løbet af denne sommer bliver fortovet foran blokken renoveret med ny flisebelægning og der bliver lavet et ekstra afløb samt opsat cykelstativer ud for hver opgang.
- Bestyrelsen foreslår at der oprettes en fællesspisning en gang hver måned med deltagerbetaling samt tilmelding. Vi vil stå for det de første par gange, hvorefter man kan melde sig på til at "tage næste måneds initiativ". Dette vil blive sat i søen efter denne generalforsamling og der vil blive udsendt mere info herom pr. mail /brev. Alle er velkommen – også dem der har lyst til at bidrage med idéer eller praktisk arbejde.
- Bestyrelsen ønsker også at opgradere motionsrummet ved at optimere udnyttelsen af rummet. Der er fremsat forslag herom til afstemning på generalforsamlingen.

**Bestyrelsens årsberetning blev godkendt.**

Add 3. **Årsregnskabet for 2015** blev gennemgået af kasserer Jørn Larsen.

**Årsregnskabet blev godkendt.**

Add 4. **10-års drifts- og vedligeholdelsesplan** blev gennemgået af Torben Mikkelsen. I sommeren 2016 vil fortovet foran blokken blive fornyet. Der vil i den forbindelse blive etableret et ekstra regnvandsafløb, da der er meget langt mellem de eksisterende afløb. Derfor er der ofte problemer med stående vand på fortovet. Der vil blive monteret 12 nye cykelstativer, 2 ud for hver opgang. Aarhus fjernvarme vil sænke fremløbstemperaturen fra ca. 100 grader til ca. 80 grader, hvilket vil medføre en udbygning eller fornyelse af vores varmeveksler. Der er afsat kr. 75.000 i 2017 til dette samt til en evt. ny pumpe. Maling af træbeklædning og vinduer ud mod P-pladsen er ligeledes sat på til 2017 med et beløb på kr. 225.000,- . I 2020 er foreløbigt planlagt renovering af tag og tagisolering samt tilknyttet udskiftning af tagventilatorer mv. ialt for kr. 1.470.000,- . Vi har foreløbigt udskudt renovering af faldstammer til 2025. Som 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan ser ud lige nu, er der overskud på likviditeten alle årene frem til og med 2025. Der blev forespurgt, om der kunne laves udluftning i tagkonstruktionen, så trappeskakterne kunne udluftes. Dette og mange andre ting skal undersøges og der skal også indhentes ekspertbistand i forbindelse med en tagrenovering.

**10-års drifts- og vedligeholdelsesplanen blev godkendt.**

Add 5. **Indkomne forslag** – der var 2 forslag fra bestyrelsen samt 3 forslag fra beboerne. Disse forslag var følgende:

1) Bestyrelsens forslag om generalforsamlingens stillingtagen til:

- a) om der skal indkøbes en ny strygerulle
- b) hvor mange penge der skal bruges på en ny rulle

Der var overvældende flertal for ikke at anskaffe en ny strygerulle og heller ikke en mindre og billigere model. Vi beholder den gamle strygerulle og bruger den som "kold-rulle".

**Forslag 1 blev nedstemt.**

2) Bestyrelsens forslag om opgradering af motionsrummet for cirka kr. 20.000,- Der var stort flertal for dette forslag, hvor pengene hovedsageligt vil blive anvendt på ny gulvbelægning, bedre belysning samt bedre rumindretning.

**Forslag 2 blev godkendt.**

3) Forslag fra Nicolaj E. Rasmussen om anskaffelse af en ny romaskine til kr. 8.300,-  
Et stort flertal stemte for forslaget og Nicolaj fik mandat til at indkøbe romaskinen.

**Forslag 3 blev godkendt.**

4) Forslag fra Martha og Frode Hoffgaard om en undersøgelse af følgende spørgsmål:

- 1) kan vores forsikring ændres, så skader, som beskrevet, fremover dækkes
- 2) kan skader dækkes mod en selvrisiko og i så fald hvor stor en selvrisiko
- 3) hvad bliver merprisen for en sådan ændring af forsikringsbetingelserne
- 4) er der andre forsikringsselskaber, som ville dække sådanne skader

Jørn havde indhentet svar på ovenstående 4 spørgsmål fra Topdanmark Forsikring og disse besvarelser blev læst op. Det er ikke muligt at forsikre skader ved alm. slagregn over vores fælles husforsikring og iflg. Topdanmark er der ikke andre selskaber, som dækker sådanne skader. Derfor skal alle med altan-lejligheder være opmærksomme på stoppede afløb og utætheder, så vandskader kan undgås eller minimeres. Vedligeholdelsesplanen indeholder professionel gennemgang af facader, altaner og beton hver 2.-3. år. Der blev nævnt en udvidet vandskadeforsikring, kaldet en "sive- og drypskade"-dækning, men i skrivende stund er det meddelt mig, at en sådan dækning kun omfatter udsivning fra rørinstallationer og lignende.

**Forslag 4 blev grundigt drøftet. Der var ingen afstemning men meget at tænke over.**

5) Et par spørgsmål fra Henrik Jørgensen til drøftelse på generalforsamlingen:

- 1) stillingtagen til opsætning af ting på facaden ud mod parken
- 2) stillingtagen til kulgrill på altaner og terrasser

Et gymnastikredskab opsat på facaden i nr. 67 beskadiger formentligt ikke betonfacaden men emnet er tidligere drøftet på bestyrelsesmøder. Der bør ikke opsættes nogen ting på facademurene og der blev givet tilsagn om, at det opsatte ville blive nedtaget. Overordnet set ønsker vi vel alle at bo et sted, hvor der er plads til udfoldelse (indenfor rimelighedens grænser) og hvor bestyrelsen eller andre ikke har løftede pegefingre og agerer som betjente overfor hinanden. Der opfordres til, at vi alle tager hensyn og taler ordentligt til og med hinanden.

Alle opfordres til at tage hensyn til medbeboere når der skal grilles på terrasser og altaner, således at andre generes mindst muligt af røg og lugt. Det blev besluttet at tilføje vores husorden følgende under grill: "Gas- og el-grill er tilladt på altaner. Ikke kulgrill." Husordenen på vores hjemmeside er allerede opdateret med denne tilføjelse.

**Forslag 5 blev grundigt drøftet og tilføjelsen i vores husorden blev besluttet.**

Add 6. **Fremlæggelse af budget for 2016** – budgettet blev gennemgået af Jørn Larsen.

**Budget for 2016 blev godkendt.**

Add 7. **Valg af formand** – Nina Hannestad er på valg og er villig til genvalg.

**Nina blev genvalgt med akklamation.**

Add 8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer** – Mette Køhlert og Torben Mikkelsen er på valg og er begge villige til genvalg.

**Mette og Torben blev begge genvalgt med forsamlingens udbredte klapsalver.**

Add 9. **Valg af suppleanter for bestyrelsen** – Annette Andersen og Tina Jakobsen er på valg. Begge er villige til genvalg.

**Annette (1. suppleant) og Tina (2. suppleant) blev begge valgt.**

Add 10. **Valg af intern revisor og suppleant for revisor** – Hans Røigaard og Palle Mortensen er på valg. Begge er villige til genvalg.

**Hans valgte til intern revisor og Palle til suppleant for revisor.**

Add 11. **Eventuelt**

Der blev igen i år talt om vores kollektive TV-aftale med YouSee. Vi har alle 1 års opsigelse overfor YouSee. Ligesom på generalforsamlinger i 2014 og 2015 har vi stemt om ophævelse af kollektiv aftale, uden nogen ændring af den bestående aftale.

Aftalen med FU er, at birketræer, som kan beskadige bygningen, kan fældes.

Tørretumbleren er ofte overfyldt med fnug på filteret i bunden af maskinen. Dette kan medføre stor skade på tumbleren og det kan antænde ild. **Dette må ikke ske.** Skiltet på tørretumbleren er rettet, så der nu står at filteret skal **RENSES EFTER BRUG.**

Da der ikke var yderligere indlæg, takkede dirigenten for god ro og orden og der blev indbudt til at deltage i et lettere traktement samt hyggeligt samvær.

**Bestyrelsesformand**

*Nina Hannestad (sign.)*

---

**Dirigent**

*Torben Mikkelsen (sign.)*

---