

Referat af generalforsamling, onsdag den 22. marts 2023 i Kemisk Instituts Kantine

Dagsorden

1. **Valg af dirigent, stemmetællere og referent**
2. **Bestyrelsens beretning**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**
5. **Indkomne forslag**
 - a. Indstilling vedrørende ny husorden
 - b. Forslag til isolering af altangangshusets nordfacade
6. **Forelæggelse af budget til godkendelse**
Forslag til budget 2023 og overslagsbudget for budgetåret 2024
7. **Valg af formand til bestyrelsen i lige år**
Ingen valg i år
8. **Valg af to medlemmer til bestyrelsen for 2 år**
På valg er Hans Nybo, lejl. 934 - genopstiller
På valg er Karen Hedemann Petersen, lejl. 1051 – genopstiller
Flemming Mogensen, lejl. 971 - opstiller
9. **Valg af to suppleanter til bestyrelsen**
Der skal vælges én 1. suppleant og én 2. suppleant for en 1-årig periode
10. **Valg af revisor**
På valg er statsautoriseret revisor Bo Sørensen, BDO
11. **Eventuelt**

Generalforsamlingen blev indledt med spisning. I år var menuen en dejlig 3-retters menu.
Der var en god og snakkesalig stemning blandt de ca.65 tilmeldte beboere fra ejerforeningen.

Tilstede var 82 enheder repræsenteret ud af 130 samt et stemmefordelingstal på 1335 ud af 1927.

Marian Holst Petersen præsenterede bestyrelsen for forsamlingen, da der var mange nye ejere tilstede.

Ad. 1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent

Vores advokat Michael Sommer blev valgt som generalforsamlingens ordstyrer/dirigent.

Birgit Frederiksen, lejl. 411 og Finn Riiskjær, lejl 1053 samt Annette Thøgersen Skjøt, lejl. 922 og Hans Jørgen Knudsen, lejl. 1051 blev valgt som stemmetællere.

Ilse Martensen, lejl. 974 blev valgt som referent.

Michael Sommer indledte generalforsamlingen med at konstatere, at indkaldelsen er i overensstemmelse med vedtægterne og indkaldelsen var lovligt indvarslet.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning for det seneste år

Bestyrelsens beretning for 2022 var blevet udsendt sammen med dagsorden til generalforsamlingen.

Supplerende fra Marian Holst Petersen til beretningen:

Kulden på nordfacaden skyldes også betonen og ikke kun pga. manglende isolering, og der skal derfor findes alternative måder at løse problemet på.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Ny hjemmeside mangler en søgefunktion *≠ noteret*
- Hjemfaldsklausul – hvordan er hele matrikler fordelt på lejlighederne *≠ efter fordelingstal*
- Opfordring til at prioritere isolering af nordfacaderne meget højt *≠ noteret*
- Særskilte målere på vand hvornår kommer de i brug *≠ der er ikke mange som har vandmålere*
- Gælder vedtagelsen fra Generalforsamlingen fra 2022 om salg af 923 stadig *≠ ja salget har ikke kunne effektueres og lejligheden er derfor udlejet for en 2-årig periode og vil derefter blive sat til salg igen*
- Hvor mange sydfacader er blevet udskiftet? *≠ ca. 2/3 er udskiftet*
- Er varmetallene med eller uden den individuelle afregning? *≠ varmetallene er inklusiv de individuelle tal, men vi har ikke fået forbrugstallene for de enkelte lejligheder endnu*

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Bo Sørensen fra BDO gennemgik regnskabet og de vigtigste poster.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Er varmetallene med eller uden den individuelle afregning? *≠ varmetallene er inklusiv de individuelle tal, men vi har ikke fået forbrugstallene for de enkelte lejligheder endnu*

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

- Formanden forelagde den fremsendte vedligeholdelsesplan for 2023.
- Opgang kan vaskes af og derved spare en del penge
- Reparation af membran kræver godt vejr
- Rørføringer skiftes når det er muligt ved renovering af en lejlighed
- Bekymring vedr. belægning i gården hvor der er mange skader og dermed fare for faldulykker
- Bestyrelsen kan foretage omprioriteringer som følge af prisudviklingen

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Indkomne forslag

a) Indstilling vedrørende ny husorden

Karen Hedemann Petersen præsenterede ny husorden og fremhævede blandt andet:

- Barnerumsrum skal også kunne rumme rollatorer og lignende
- Tidsrum for støjende værktøj er udvidet
- Opfordring til opsætning af bimåler, hvis man f.eks. har en fryser eller lignende i garage/pulterrum

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Håndværkerstøj skal ikke foregå i week-enden *≠ hvis man gør det selv skal der være mulighed for at udføre arbejdet*
- Støj skal varsles 5 dage i forvejen *≠ det er vanskeligt ved pludselig opstået situationer*

Ændringsforslag til punkt om støj: skal foregå mellem 08.00 og 19.00 på hverdage og ikke i weekenden. Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning via håndsoprækning: 14 stemmer for og 68 imod – ændringsforslaget blev dermed forkastet.

Dirigenten satte punktet om ny husorden til afstemning via håndsoprækning og den nye husorden blev vedtaget med stort flertal.

b) Forslag til isolering af altangangshusets nordfacade

Forslagsstillerne var ikke til stede.

Forslag fra salen: Isolering af nordfacaden skal være igangsat senest ved udgangen af 2023 *≠ bestyrelsen har brug for mere information om, hvordan isoleringen skal/kan løses, og kan dermed ikke love, at arbejdet er igangsat inden udgangen af 2023, da det også kommer an på prisen*
Forslaget blev trukket.

Der blev foretaget en afstemning om de indsendte forslag, men ingen stemte for forslagene og derfor bortfaldt de.

Ad. 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Bo Sørensen fra BDO gennemgik budgettet og de vigtigste poster.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad. 7. Valg af formand – ikke aktuelt i 2023

Ad. 8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen for 2 år

Hans Nybo, lejl. 934 - genopstiller

Karen Hedemann Petersen, lejl. 1051 – genopstiller

Flemming Mogensen, lejl. 971 - opstiller

Der stemmes mellem de 3 kandidater.

Stemmetallene fordeler sig som fig.

Hans: 1200

Karen: 866

Flemming: 501

Hans Nybo og Karen Hedemann Petersen blev dermed begge genvalgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad. 9. Valg af 2 suppleanter for en 1-årig periode

Gitte Pettersen, lejl. 944 genopstiller.

Maria Speed, lejl. 1033 opstiller

Gitte Pettersen blev valgt som 1. suppleant og Maria Speed blev valgt som 2. suppleant efter indbyrdes aftale på opfordring af dirigenten.

Ad. 10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Bo Sørensen fra revisionsfirmaet BDO blev genvalgt til revisor.

Ad. 11. Eventuelt

Kommentarer

- 2 viceværter og en gartner det er der slet ikke arbejde til.
- Hvorfor har vi ikke robotplæneklippere?
- Oprydning i barnerumsrummene, som man har det med cykler

Generalforsamlingen siger tak til bestyrelsen med en applaus.

Dirigent advokat Michael Sommer takkede for god ro og orden

Herefter takkede formanden Marian Holst Petersen dirigenten og forsamlingen for fremmødet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30



Advokat Michael Sommer
Dirigent



Marian Holst Petersen
Formand



Ilse Martensen
Referent