Referat fra den ordinære generalforsamling den 19. april 2022
i
Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning (Henrik Kerstens)
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab (Henrik Kerstens)
4. Forelæggelse og godkendelse af budget (Henrik Kerstens)
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen (Dirigent)

På valg er:

- Joachim Andersen Parkvej 35 Modtager genvalg
- Thomas Godsk Jørgensen Parkvej 57 Modtager ikke genvalg
- Henrik Kerstens Parkvej 53 Modtager ikke genvalg

6. Valg af revisor (Henrik Kerstens)
7. **Kaffepause**
8. Ventilationssystem – orientering (Henrik Kerstens)
9. Kloakering/separering – orientering (Henrik Kerstens)
10. Diverse (Henrik Kerstens)
    - Løsning på komposthåndtering
    - Renhold af affaldscontainere
    - Faciliteter til fællesarrangementer
11. Eventuelt (Dirigent)

Ad 1. Jonas Vallebæk (ejer Parkvej 73) blev valgt til dirigent.

Ad 2. Igen i 2021 blev vores fælles arbejdsdag afholdt med godt humør og ditto resultat. Der er efterhånden kun tale om en halv dag, dels fordi vi er sluppet af med de mere vedligeholdsmæssigt tunge opgaver, dels fordi vores gårdmand, Carsten Lund, havde været over det meste på forhånd.

Formanden gjorde rede for at væsentlige ting, der var budgetteret til 2021 – grundet corona, vejrlig mm. – først blev udført i starten af 2022, hvorfor disse blev taget med i beretningen. I 2021 er isoleringen mellem porten og Parkvej 77 bragt i orden og gårdmandens toilet er blevet renoveret. Det sidste blev betydeligt dyrere end budgetteret, hvorfor det er besluttet, at toilettet følger med ved lån af fællesrummet. I 2022 er der opsat en skillevæg i gårdmandens rum, således at redskaber og værktøj kan aflukkes i forbindelse med lån af toilettet. Der er lagt fliser ved rækkehusene. Fliserne ar lagt med fald bort fra husene for at fugtsikre disse.

Ad 3. Formanden gennemgik regnskabet, der udviser et overskud på kr. 229.951,- mod et budgetteret overskud på kr. 5.000,- Det store overskud skyldes, at en række planlagte opgaver først bliver realiseret i løbet af 2022. Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Formanden gennemgik budgettet for 2022. Der budgetteres med et underskud på kr. 68.000,-, som finansieres med kr. 8.000,- fra foreningens frie reserver og kr. 60.000,- fra vedligeholdsfonden, der herefter er på kr. 360.000,-. Den helt store post er reparation og vedligehold, hvor der budgetteres med kr. 384.000,-. De største poster er: fliser ved rækkehuse, ventilationssystem, "Projekt gårdmiljø", renovering af opgang i nr. 89, male tag på rækkehusene og facaderens med silikonebehandling af alle tre bygninger.

Ad 5. Mads Holk (repræsenterer Parkvej 45 og 69) og Søren Kolby Carlsen (Parkvej 41) blev valgt til bestyrelsen i stedet for de to afgående medlemmer. Suppleanterne Lena Jørgensen (Parkvej 53) og jens Hansen (ejer Parkvej 47) blev genvalgt.

Ad 6. Jonas Vallebæk (ejer Parkvej 73) blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 7. Traditionen tro havde Ingrid (Parkvej 39) brygget kaffe til os.

Ad 8. Der har været store kommunikationsproblemer med dp-ventilation, og arbejdet er skredet alt for langsomt frem. Det planlagte arbejde omfattede 4 faser:

1. Måling
2. Rensning
3. Udskiftning/ombygning af ukurante emhætter og udsugninger
4. Indregulering

Alle disse faser er gennemført, men der mangler ventilation i østfløjen og i Parkvej 33. Der er planlagt kamerainspektion den 26. april, og vi forventer, at vi her finder løsningen på de sidste problemer.

Ad 9. I forbindelse med de seneste kraftige regnvejr, har vi haft oversvømmelse ved Parkvej 19. Vandet har stået få mm under havedøren. Vi har fået undersøgt egne og kommunens kloakrør, og de er alle i fin stand, men underdimensionerede. Problemet vil blive løst i forbindelse med separeringen af spildevandsnettet, men det vil ifølge Herning Vand først ske om 15 – 20 år. Vi har foreslået en løsning hvor vi kobler rækkehusenes regnvand mod syd på den nye regnvandsledning, der blev lavet på nordsiden Parkvej 27-77. Vi afventer en vurdering af denne løsning samt et tilbud fra Skjern Brolægning og Entreprenørforretning.

Ad 10. Vi laver en "bås" til komposterbart affald på næste fælles arbejdsdag.
Hvis man mener, at der er væsentlige lugtgener ved affaldscontainerne, bedes man meddele dette til bestyrelsen, som så vil tage stilling til, om vi skal have et renholdningsabonnement på containerne.
Der kom ikke yderligere forslag til anskaffelser til brug ved fællesarrangementer.

Ad 11. Der blev ikke rejst nogen punkter under eventuelt.

Herning den 20/4 2022

Dirigent

Herning den 20/4 2022

Formand