Referat - generalforsamling 30.03.2017:

Referent: Dan Astrup Sørensen

1. Valg af dirigent
Bestyrelsen indstiller at foreningens tidligere formand, Rolf Seeberg Genz vælges som dirigent.

- *Rolf er desværre blevet forhindret. Bestyrelsen indstiller Jonas Vallensbæk som dirigent. Jonas er enstemmigt vedtaget som dirigent.*
- *Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indvarslet - 8 dage før og er sket.*
- *Deltager-% 68,80%*
- *Deltagerantal 64,29 %*
- *Generalforsamlingen er beslutningsdygtig ved simpelt flertal.*

2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
Årsberetning aflægges af foreningens formand, Jan Toft. Årsberetningen vil indeholde information om året der gik.

- *Fokus på at få lukket opgaver af i løbet af 2016. Ikke de store nye projekter.*
- *Opdatering af fællesrummet - visuelt løft. Ulovlig elinstallation i kælderen er udbedret.*
- *Ny "beboer" Robert - robotplæneklipperen.*
- *Vandvarmere. Nogle fik det skiftet i 2016 - andre planer om det i 2017. Der opfordres til at alle få tjekket om det er nødvendigt at få dem skiftet ud. Mange er måske op til 30 år gamle.*
- *På sigt drøftet om der skal være toilet og køkken i fællesrum. Jens Hansen fra nr. 47 skal snart have skiftet vandvarmer, og i samme ombæring etableres der vand ned til fællesrummet. I første omgang blot en hane, så det er klargjort til evt. fremtidige projekter.*
- *Energimærkninger er fornyet på alle 3 bygninger i 2016. Gælder de næste 10 år. Hovedbygningen er gået op fra D til C. Nr. 89 er D og Rækkehusene end C'er.*
- *Arbejdsdage har været præget af mange småopgaver, og løsninger som gør udeområderne mere vedligeholdelsesfri. Vigtigt at folk prioriterer arbejdsdagene i løbet af året. Vi kan ikke have et 50 % melder fra og beder om efteropgaver - det er for administrativt tungt.*
- *Drift og vedligeholdelsesplan. Ny mand hjælper med udarbejdelsen. Er i proces. Vi forventer det er på plads om ca. 1-2 måneder.*
- *Vedtægter. Drøftet det med advokat i 2016. Overvejer fortsat mulighederne, men opgaven er nedprioriteret i bestyrelsen. Det vil være en MEGET dyr løsning - anslået kr. 150.000-200.000.*
- *Arbejdsdage: Første dag er 17.06.2017*
    - *Overvejer delarbejdsdag med fokus på hækken ved mindeparken.*
- *Flere lejligheder er udlejet. Fokus på at forventningsafstemme mellem udlejer og lejer. Varsling omkring arbejdsdage sker nu til EJER af lejligheden. Ejer må gerne sørge for at fortælle lejer omkring hvordan tingene fungerer. Gerne også omkring lydniveau nede i gården. Højt musik m.v.*
- *Ny beboere modtager "velkommen-kort".*
- *Der er købt en lille vingave til de udtrædende bestyrelsesmedlemmer.*

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
Årsregnskabet fremlægges og gennemgås af foreningens formand, Jan Toft.
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

- Samlede indtægter kr. 416.000. Lidt over budget.
- Omkostninger kr. 385.000. Lidt under budget.
- Udeblivelsesgebyr, er steget fra Tkr. 5 til Tkr. 10 i 2016.
- Årets resultat kr. 30.000
- Årets resultat foreslås disponeret med:

- Kr. -36 henlægges til egenkapitalen
- Kr. 30.000 henlægges til reparation og vedligeholdelsesfond.

- Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger: Der henvises til regnskabets note 4 for specifikation.
- Der var ingen spørgsmål.
- Regnskabet er enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af godkendelse af budget for næste regnskabsår
Budgettet fremlægges og gennemgås af foreningens formand, Jan Toft.
Budgettet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

- Budgetteres med kr. 425.000 i indtægter fra ejerforeningsbidrag. Stigning på ca. 5 % ift. Sidste år. Forhåbentligt sidste år med stor stigning. Forventeligt fra 2018 så kan vi nøjes med 1-2 % årlig pristalsregulering.
- Udgifter i alt kr. 464.000. Heraf kr. 40.000 til vedligeholdelsesfond og kr. 145.000 til nyt affaldssystem - uddybes nærmere efter gennemgang af budget.
  - Affaldsssytem giver årlig besparelse på udgifter til Herning Kommune på kr. 13.000. Ift. Investeringssummen så vil systemet være tilbagebetalt på ca 10,5 år.
- Forventet resultat kr. -39.000.
- Budgettet blev enstemmigt godkendt, og bestyrelsen har således mandat til at gå videre med etablering af det nye affaldssystem.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
På valg er:
Michael Midtgaard Nielsen, Parkvej 77 - Nadja Schack Andersen, Parkvej 31
Michael Midtgaard Nielsen, Parkvej 77 – søger ikke genvalg
Nadja Schack Andersen, Parkvej 31 – søger ikke genvalg
Dan Astrup Sørensen, Parkvej 67 – søger valg til bestyrelsen. Der mangler herudover en kandidat til den sidste bestyrelsespost. Kontakt gerne Jan Toft herom

- *Forslag til kandidater imødeses. Rene fra nr. XX vil gerne stille op til bestyrelsen.*
- *Både Rene & Dan er enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.*

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
På valg er:
- Dan Astrup Sørensen, Parkvej 67
- Majbrit Madsen, Th. Nielsens Gade 89 st.
Dan Astrup Sørensen, Parkvej 67– søger ikke genvalg, da han stiller op til valget til bestyrelsen. Skulle Dan ikke modtage valg til bestyrelsen stiller han dog op som suppleant.

Majbrit Madsen, Th. Nielsens Gade 89 st. – modtager gerne genvalg.
Der mangler herudover en kandidat til den sidste suppleantpost. Kontakt gerne Jan Toft herom

- Michael Midtgaard Nielsen stiller gerne op som suppleant.
- Michael er enstemmigt vedtaget.

7. Valg af revisor
På valg er:
Jonas Vallebæk Christensen, Parkvej 73.
Jonas Vallebæk Christensen, Parkvej 73 - modtager gerne genvalg.

- Jonas er enstemmigt vedtaget som fortsættende revisor for ejerforeningen.

8. Eventuelt

- *Sten i gården. Evt. Fejes gøres rene? Slim.*
- *Hjertestarter - Hvad siger vi til at foreningen erhverver en hjertestarter?*
  - *Kan leases for kr. 4.995,- pr. år inkl. Serviceaftale og en årlig kursusplads. Uopsigeligt i 5 år. 6.895 kr. For skab i rustfrie stål.*
  - *Alt. kan den købes for kr. 8.495. Serviceaftale for kr. 2.500,-*
  - *Vi sender mail rundt for interesse omkring første hjælps kursus. Herefter beslutter vi hvordan sagen gribes an.*
- *Vibeke: Jørgen Tarpensen - har ikke været god til at rydde sne på trapperne. Bør starte med trapper inden gange tages.*
- *Vibeke: Ikke adgang til dokumenterne på hjemmesiden. Bestyrelsen følger op.*
- *Thomas/far: Hvor lang tid før blive datoer for arbejdsdage fremlagt? Vi forsøger at offentliggøre til GF og så igen senere. Løbende remindere. Kr. 1.000 i udeblivelsesgebyr er bekræftet.*