Referat fra generalforsamling d. 12.04.2018 i Ejerforeningen Parkvej 19-77 og TH Nielsensgade 89:

Referent: Dan Junker Astrup

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstiller at foreningens revisor, Jonas Vallebæk Christensen vælges som dirigent.

- *Bestyrelsen indstiller Jonas Vallebæk som dirigent. Jonas er enstemmigt vedtaget som dirigent.*
- *Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indvarslet - 8 dage før og det er sket.*
- *Deltager-% er 56,7%*
- *Deltagerantal er 59,5%*
- *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.

- *En af de større opgaver var etablering af affaldsanlægget. Kunne ikke etableres på græsplænen men i stedet skulle vi inddrage et par parkeringspladser. Der har været lidt indkørsels vanskeligeheder, men efter start problemerne fungerer det rigtig godt. Vigtigt at folk husker hvad der må komme i containerne og hvad der ikke må. Det giver fortsat en god årlig besparelse på renovationsudgifterne.*
- *Plan for 2017: Belægning på nordsiden og klargøring til kloakseparering. Det blev ikke lavet pga. Vejr og anden prioritering. I stedet blev der renoveret på ventilationssystemet. Belægning på nordsiden blev udsat til 2018.*
- *Der har været lidt beboer omsætning via salg af lejligheder.*
- *Nr. 45 sælges i 2018 på 17 dage. Solgt til Kim (som har nr. 69).*
- *Havemanden Jørgen gik på pension som 79 årig - men overgangen til Carsten Lund har fungeret rigtig godt.*
- *Jan, Carsten og Chris udtræder af bestyrelsen med denne generalforsamling.*

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

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

- Samlede indtægter kr. 421.592. Lidt under budget.
- Omkostninger kr. 471.140. Lidt over budget.
- Udeblivelsesgebyr, er faldet fra Tkr. 10 til Tkr. 2 i 2017.
- Årets resultat kr. -46.000
- Årets resultat foreslås disponeret med:
  - Kr. -46.358 der fratrækkes egenkapitalen
  - Kr. 0 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. Forslag fra beboere:

- Drøftelse af udsendelse af referater m.v.:
  - Vi har ikke været gode nok til at få uploadet referater, regnskaber m.v.
  - Vi har manglet adgang til hjemmesiden - forventes på plads inden sommeren 2018.
- Etablering af el i garager
  - For at der kan etableres hejseport så skal der etableres el. Vil koste ca. kr. 1.000 pr. enhed inkl. bimåler.
  - Der forslås en aconto betaling af el til ejerforeningen.
- Ændring af standard for porte i garager
  - Portene betragtes som et vindue ligesom lejlighederne.
  - Der er en standard idag: Vippeport af træ.
  - Nyt forslag: Hejseport - det vinder man 20 cm i bredden på.

- Prisindikation: Kr. 10.396,- ex moms moms (forudsætning af min. 3. Porte på en gang)
  - 2,5 år siden fik vi tilbud på kr. 8.500 ex moms. Men det var med de gamle portstandarder.
- Bestyrelsen bemyndiges til at finde en ny portstandard inkl. farve samt etablering af EL i garagerne.
- Henrik Kerstens vil gerne deltage i udvalg til garagen.

5. 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. 430.000 i indtægter fra ejerforeningsbidrag. Stigning på ca. 2 % ift. Sidste år. Forventeligt kan vi fra i år nøjes med 1-2 % årlig pristalsregulering.
- Udgifter i alt kr. 383.000. Heraf kr. 215.000 til reparations- og vedligeholdelsesomkostninger. Udgifterne er markant reduceret ift. de realiserede 2017-tal.
  - Der er ting som ikke er sat igang - og derfor er udgifterne også reduceret, som følge af manglende forslag til nye bestyrelseskandidater.
  - De primære udgifter er alene kloakseparering og belægning på nordsiden - som dog er markant dyrere end tidligere, men dette er udtryk for en løsning hvor "eget arbejde" er meget begrænset.
  - Herudover er der afsat kr. 15.000 til etablering af drifts- og vedligeholdelsesplan.
- Forventet resultat kr. 50.000 der disponeres med kr. 20.000 til egenkapital og kr. 30.000 til drifts- og vedligeholdelsesfonden.
- Der er fejlagtigt anført lejligheds nr. 27-33 med belægning - er naturligvis lejligheds nr. 27-35
- Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er:
Jan Toft, Parkvej 29 – Chris Josefsen, parkvej 55 og Carsten Lund, parkvej 59.
Ingen af de tre ovennævnte modtager genvalg.

- Thomas Godsk Jørgensen, parkvej 57 søger valg til bestyrelsen.
- Henrik Kerstens, nr. 53 søger valg til bestyrelsen.
- Joachim Andersen, nr. 35 søger valg til bestyrelsen.

Der mangler herudover en kandidat til den sidste bestyrelsespost. Kontakt gerne Jan Toft herom.

- Thomas Godsk Jørgensen, Henrik Kerstens og Joachim blev enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.
- Bestyrelsen bemyndiges herudover til at inddrage yderligere 1 i bestyrelsen i løbet af året, som dog repræsenterer uden stemmeret.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg er:
- Michael Midtgaard Nielsen, Parkvej 77 – modtager muligvis genvalg
- Majbrit Madsen, Th. Nielsens Gade 89 st. – modtager genvalg

- Majbrit Madsen fra nr. 89 er enstemmigt valgt som suppleant til bestyrelsen.
- Jørn Larsen fra nr. 61 er enstemmigt valgt som suppleant til bestyrelsen.

8. 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.

9. Eventuelt

- *Taget på nr. 89: Taget er tæt. Det er skiffer tag. Kommer til at indgå i drifts- og vedligeholdelsesplanen. Vi har tidligere indhentet tilbud i bestyrelsen. Forventet vil det koste kr. 150.000-250.000. Men der er ikke pt. planer om at skifte da det holder tæt.*
- *Hvem kontaktes ved særlige tilfælde?*
  - *Bestyrelsen.*
- *Anette har købt hus, og sætter lejligheden til salg og flytter derfor.*
- *Jan Toft har købt hus, og sætter lejligheden til salg og flytter derfor.*
- *Majbrit: Fra køkkenvinduet kan man se miljøkasser og overfyldte dåsecontainere. Der var et ønske fra Majbrit om vi kunne finde et andet sted?*
  - *Carsten sørger for at dåsecontainer bliver tømt.*
  - *Bestyrelsen finder en løsning på et af de kommende bestyrelsesmøder.*
- *Henrik:*
  - *Forslår at undgå at køre over kloakriste så rørene ikke sænkes længere ned i jorden.*
  - *Ved nye emhætter skal vi købe uden ventilator, da lejlighedskomplekset ikke kan håndtere det.*
  - *Der opfordres til at skraldeposer ikke henstår udenfor dørene.*