

Referat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen

DEN GRØNNE SMARAGD

Onsdag d. 24. maj kl. 18.30 i Apostolsk kirke (Kirkecenteret)

Dagsorden for ordinær generalforsamling:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest år
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelle revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. (fremsendes uge 18)
5. Forslag:
Indkomne forslag skal være formanden i hænde SENEST 3 uger før generalforsamling.
6. Valg af bestyrelse:
 - Formand Ivan Svensson er på valg (modtager genvalg).
 - Medlem Christian Andersen er på valg (modtager ikke genvalg).
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Referat:

1. Valg af dirigent og referent:

Frands Hveisel blev valgt til dirigent.

Kalie Stærk blev valgt til referent

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Indkomne forslag var ligeledes fremsendt rettidigt.

2. Bestyrelsens beretning for det senest år:

Formand Ivan Svensson aflagde beretning med følgende hovedpunkter:

- Retssagen mod GF-Smaragdvej blev desværre afgjort til fordel for GF-S. Bestyrelsen valgte herefter ikke at anke afgørelsen. Stor tak til Frands Hveisel og Jørgen Jacobsen for at repræsentere Ejerforeningen i retssagen.
- Økonomi i god/bedre gænge, hvilket primært skyldes, at der ikke har været så mange reparationer i 2022, som førhen. Vi må håbe på, at vi nu er inde i mere stabil drift.
- Affaldsrum. Formanden henstillede til at man husker sortering. Husk også, at nr. 1, 3 og 5 hænger sammen, så er en container er fyldt, så prøv tilsvarende container i andet affaldsrum. En stor tak til Bent Koch for kyndigt og myndigt opsyn med affaldsrum.
- Løsdele i trapperum. Krav fra brandmyndigheder har afstedkommet denne reaktion fra bestyrelsen.
- Der har været afholdt arbejdsdag med stor succes, men mindre fremmøde. Formanden opfordrer til at man møder op på denne hyggelige dag.
- Udmøntning af vedligeholdelsesplanen vil være én af den kommende bestyrelses primære opgaver.

Bemærkninger til beretningen:

- Uvedkommende bruger vore affaldsrum: Bestyrelsen noterer sig dette og vil drøfte forslag til at forhindre dette.
- I rummet til papir må du komme små papstykker (max A3-strørrelser i iht officiel skrivelse fra Vejle Kommune)
- Løsdele i trapperum, gælder det også fodtøj: Svar, Ja

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelle revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab:

Vores regnskabsfører Kurt Kristiansen gennemgik årsregnskabet.

Bemærkninger til årsregnskabet:

- Frands Hveisel foreslog, at nettoomkostningen på ca 45.000 kr til advokat i forbindelse med retssagen blev dækket ved udstedelse af ”regning på 1.500 kr til hver enkelt lejlighed. Frands henviste til beslutning truffet på tidligere generalforsamling.
Der var diverse bemærkninger til dette forslag.
Bestyrelsen noterer sig dette og vil drøfte forslag

Årsregnskabet blev godkendt

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse:

Vores regnskabsfører Kurt gennemgik drifts- og likviditetsbudget

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt

5. Forslag:

Indkomne forslag:

1. Bestyrelsen foreslår at ændre paragraf 6, stk. 1, til følgende ordlyd:
"Hver lejlighed (ejerlejlighed såvel som andelslejlighed) har én stemme"
Forslaget blev forud for generalforsamlingen trukket af bestyrelsen, som i stedet ønskede det til debat under pkt. 9, Eventuelt
2. Forslag om etablering af aflåst cykelparkering ved nr. 1.
Forslaget blev vedtaget med stemmerne 24 for og 4 imod.
Bestyrelsen arbejder videre med etablering af aflåst cykelparkering.

6. Valg af bestyrelse:

Formand Ivan Svensson blev genvalgt
Medlem Christian Andersen udtrådte af bestyrelsen
Kalle Stærk blev valgt til nyt medlem.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Conni Krohn Therkelsen blev valgt til suppleant.

8. Valg af revisor.

Marianne Winther Andersen blev valgt til revisor

9. Eventuelt:

Det nuværende festudvalg bestående af Karen Marie Haargaard, Marianne Winther Andersen og Lisbeth Nielsen ønskede efter mange års virke at træde tilbage.
Nyt festudvalg er Bente Loft Nielsen og Agust Wichmann

Matej Mráz havde tidligere til bestyrelsen fremsendt ønske om tilladelse til etablering af aircondition-anlæg. Bestyrelsen havde givet afslag. Matej blev henvist til at fremsende ønsket, som et forslag til en kommende generalforsamling, således at bestyrelsens afgørelse, derved kunne prøves.

På Grundejerforeningens generalforsamling blev det vedtaget, at der skulle nedsættes et udvalg bestående af medlemmer fra hhv. Ejerforeningen og Grundejerforeningens bestyrelse.
Udvalgets opgave vil være at udarbejde forslag, indhente tilbud på og få udført forskønnelse/udbedring af revnet støttemur udfor nr. 5. Morten Bennedsen og Kalle Stærk indtræder i dette udvalg.

Drøftelse af bestyrelsens forslag til ændring af paragraf 6, stk 1:

Formanden begrundede forslaget med at bestyrelsen med vedtægtsændringen ville fremme
ligeværdigheden i ejerforeningen.

Baggrunden for at trække forslaget tilbage var at bestyrelsen inden generalforsamlingen havde fået flere
bemærkninger fra medlemmer til forslaget. Bestyrelsen ønskede derfor at få mere tid til at bearbejde
forslaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent

Kalle Stærk



Formand Ivan Svensson



Dirigent Frands Hveisel

Bilag:

Ejerforeningen Den Grønne Smaragd.
Bestyrelsens beretning for 2022.

24.05.2023

2022 har været et forholdsvist begivenhedsrigt år.

Som alle ved, har retssagen været et stort tema, og det har da også fyldt en del for bestyrelsens vedkommende. Det store arbejde med at varetage retssagen, har dog ligget på Frands og Jørgens skuldre, og jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak til begge for den store indsats i den sammenhæng.

Som I også ved, så fik vi desværre ikke medhold i sagen, og efter nærmere overvejelser i bestyrelserne for Ejerforeningen og Andelsboligforeningen, valgte vi ikke at anke sagen.

Vi vil nu fokusere på at opbygge et godt samarbejde og styrke relationerne, så vi fremadrettet kan få en fornuftig og konstruktiv dialog om vores fællesområder herude.

Som det fremgår af regnskabet, og som Kurt vil gennemgå senere, så har vi haft væsentlige færre omkostninger til reparationer af vores bygninger. Der har primært været tale nogle mindre reparationer i nr. 1 og nr. 5. Ligeledes vil jeg fremhæve, at vi også har sparet en del på service af vores elevatorer, efter vi har lavet et samarbejde med et andet service-firma.

Herudover skal det nævnes, at vi nok ikke skal udskifte dørtelefon-anlæg lige nu og her, da det stadig er mulig at få reservedele til det eksisterende system.

Så samlet set kan vi glæde os over, at vi kommer ud af 2022 med et overskud på vores drift.

Med til den historie hører naturligvis det arbejde og fokus, som den tidligere bestyrelse har lagt for dagen i forhold til at få styr på de udfordringer vi har haft med bygningerne. Det er det, som vi nu høster frugten af.

Vi har i det forløbne år også brugt noget tid på vores affaldsrum og beholdere.

Der har været behov for at justere på vores beholdere, så det modsvarer vores affalds-adfærd.

Og kommunen har, som I ved, indført den nationale kildesorterings model, så vi nu skal sortere i flere fraktioner. Derfor er der sat nye mærkater på vores beholdere og der om-justeret lidt i affaldsrummene.

I den forbindelse vil jeg gerne sige tak til Bent for det store arbejde han udfører i den sammenhæng. Det er til gavn for os alle herude.

Jeg vil også lige komme med en opfordring til alle: Husk at vi alle et ansvar for vores affald hver især. Så hvis metal/ plast beholderen i nr. 3 er fuld, så brug beholderne i nr. 1. Der er kun 30-40 skridt at gå, og det er gratis motion :)

Der er ingen beboere herude der synes det er fedt at komme ned i et rum hvor affald flyder på gulvet, og vi har altså ikke en mand til at rydde op efter os.

Vi har også været i dialog med brandmyndighederne.

Dette gav anledning til en skrivelse til alle beboere om at fjerne løsdele m.v. i opgangene.

I tilfælde af brand skal der nemlig være fri adgang i disse områder, ligesom løsdele kan antænde og dermed eskalere en brand. Det er simpelthen et lovkrav, og det tager vi (i bestyrelsen) selvfølgelig alvorligt. Hvis der stadig er enkelte beboere der har løsdele (reoler og lign.) stående, så skal de fjernes hurtigst muligt. Tak.

Så havde vi også en fælles arbejdsdag sidste år

Desværre var der ikke ret mange deltagere, men dem der kom, fik faktisk udrettet en del.

Der blev fejtet, vasket og malet m.v., og til sidst så det helt nydeligt ud. Og det er jo til glæde for os alle. Så hermed en opfordring til at bakke om vores arbejdsdage fremover.

Slutteligt vil jeg informere om, at bestyrelsen har drøftet indsatser i Vedligeholdelsesplanen. Nu hvor økonomien ser ud til at have stabiliseret sig lidt, giver det mening at den nye bestyrelse forbereder en handlingsplan samt overvejelser omkring en revurdering af planen i forhold til de foreliggende prisestimer, da det må formodes at de senere års prisstigninger vil påvirke det samlede estimat.

På bestyrelsens vegne

Ivan Svensson
Formand