

Referat fra ordinær generalforsamling i ejerforeningen Den Grønne Smaragd afholdt d. 11. maj 2022

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen
DEN GRØNNE SMARAGD
Onsdag d. 11. maj kl. 19 i Apostolsk kirke (Kirkecenteret)

Dagsorden for ordinær generalforsamling:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest år (fremsendes uge 17)
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelle revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab. (fremsendes uge 17)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. (fremsendes uge 17)
5. Bestyrelsens forslag. (Fremsendes uge 17)
6. Indkomne forslag. Skal være formanden i hænde SENEST 3 uger før generalforsamling. (fremsendes uge 17)
7. Kort status på opdeling af grundejerforening
8. Valg af formand – Frands Hansen er på valg (modtager ikke genvalg)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt

Referat:

1. Valg af dirigent og referent:

Kalle Stærk blev valgt til dirigent. Ivan Svensson blev valgt til referent.
Det blev konstateret at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning for det senest år (fremsendes uge 17):

Kommentarer fra bestyrelsen til rundsendte beretning:

137.000 kr. udgifter til elevator reparationer er en stor post, som udgør to større reparationer af elevatorer i nr. 1 og nr. 3. Nr. 3 kostede 65-70.000 kr. Nr. 1 handlede om en flytning, hvor elevatoren blev brugt forkert; dette blev dækket af vores forsikring (32.000 kr.) da flyttefirmaet ikke ville dække det. Vi skal passe på vores ting, det er i alles interesse.

Vedr. hvad der skal ske 2022, punkt 3: Egenkapital udvikling: 2018 = kr. 557.000, 2020 = kr. 410.000, 2021 = kr. 251.000.

Der er brugt en del midler på utætheder m.v., og der kommer sandsynligvis flere mindre vedligeholdelser. Iflg. vedligeholdelsesplanen er der i 2027 estimeret 1.250.000 mio. kr. til leje af stillads, større vedligehold af facader m.v. (Vedligeholdelsesplanen er tidligere rundsendt). Derfor skal der kigges på en kontingentstigning.

Herudover vil der komme udgifter til nyt dørtelefon system i størrelsen 150.000 kr.

Ligeledes er Ejerforeningen forpligtet til at indlægge strøm i området, så der er forberedt til el-ladestanderne. Forventet udgift 150.000 kr.

Så der ligger flere udgifter og venter i de kommende år og vi skal have stabiliseret vores udgifter og generelt skal vi alle passe på vores fælles ting.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Det kunne overvejes at tætne de vinduer der blot vender mod syd og vest, hvor det nok er værst? Dette vil bestyrelsen kigge.

- Kan elevatorerne justeres så de ikke lukker så hurtigt? Bestyrelsen er ved at undersøge om der er et firma (billigere alternativ til KONE) som kan hjælpe os med at løse nogle af vores elevator problemer og ønsker.
Opfordring til bestyrelsen om mere oplysning til beboerne om hvordan vi passer på elevatorerne.
- Undgå at stille ting og sager, fx cykler, i opgangene, dette af hensyn til brand.
- Det er skuffende at ikke flere er dukket op til generalforsamlingen (især mangler mange fra andelsboligerne), alle bør jo have interesse i det.

Formandens beretning blev derefter godkendt.

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

Kommentarer fra Frands: Fremtidige udgifter til advokat (vedr. opsplitning af grundejerforening) dækkes via vores forsikring.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse. (fremsendes uge 17):

- Kommentarer fra forsamlingen: Forventet resultat må være + kr. 36.055 og ikke et underskud? Korrekt, der er tale om en beregningsfejl i opgørelsen. (Bekræftet af Kurt 14/5, FHH)
- Uændret kontingent.

Ellers blev budgettet 2022 godkendt.

5. Bestyrelsens forslag. (Fremsendes uge 17)

- Ingen forslag.

6. Indkomne forslag. Skal være formanden i hænde SENEST 3 uger før generalforsamling:

- Forslag fra Jørgen Jacobsen om etablering af aflåst cykelparkering ved indgang til Smaragdvej 1. Forventet omk. Kr. 60.000.

Forslaget blev nedstemt.

7. Kort status på opdeling af grundejerforening:

- Frands og Jørgen er repræsentanter for ejerforeningen og varetager sagen. Efter anbefaling fra Skov, er der nu valgt en ny advokat udenfor Vejle kommune. Der er berammet retsmøde i slutningen af januar 2023. Vejle kommune vil se velvilligt på en opsplitning hvis parterne kan blive enige.

8. Valg af formand – Frands Hansen er på valg (modtager ikke genvalg)

- Valgt som ny formand blev: Ivan Svensson
- Herudover består bestyrelsen af Christian Andersen samt Morten Krag (sidstnævnte som repræsentant fra Andelsboligerne) Flemming blev genvalgt som suppleant.


Frands og Jørgen vil stadig køre advokatsagen på vegne af Ejerforeningen.

10. Valg af revisor.

- Kalle Stærk blev genvalgt.

11. Eventuelt

- Input fra Bent: Forslag om en fælles arbejdsformiddag hvor affaldsrum m.v. rengøres. Det er en god idé. Vi skal sikre at flest mulige deltager. Der er også noget socialt i det. Evt. på to bestemte weekender om året. Bestyrelsen/ Christian tager action og arrangerer/ informerer videre. Det kunne være fint at lave en liste over de opgaver der skal løses, som folk kan skrive sig på. Vores sommerfest kunne så måske lægges om aftenen.
- Gerne udsend opdateret liste over kontaktpersoner sammen med referatet.
- Der blev talt om parkeringsproblemer på gæstepladserne samt biler der kører for stærkt i området. Det er dog grundejerforeningen der har ansvaret for den del, og de er ved at kigge på løsninger. Kalle Stærk har meldt sig til en arbejdsgruppe vedr. muligheder for hastighedsbegrænsninger.
- Tak til Frands for indsatsen i de 4 år i bestyrelsen
- Tak til Frands og Marianne for at lægge hus til (da Kirken svigtede os) og tak til Gitte for hjemmebagt kage.

afg. 
Formand


Dirigent