

Referat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen

DEN GRØNNE SMARAGD

Onsdag d. 24. april, 2024 kl. 19.45 i Apostolsk kirke (Kirkecenteret)

Dagsorden for ordinær generalforsamling:

1. Valg af dirigent og referent.

Kurt Kristansen blev valgt til dirigent.

Kalle 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 Svenson aflagde følgende beretning:

Vi har desværre haft en del flere reparationer af vinduer og murværk i 2023 sammenlignet med 2022. Dette fremgår også af regnskabet som bliver gennemgået senere.

Det er især i nr. 1, at vi bliver ved med at have udfordringer. Vi har heldigvis en god murer, John, som kender vores ejendomme godt og med hans hjælp får vi tingene løst.

Vi krydser fingre for, at vi nu er over de værste udfordringer i den sammenhæng.

I nr. 3 havde vi nogle udfordringer med vand, i halen på de store mængder nedbør som vi fik i flere perioder. Når regnvand har svært ved at løbe væk via vores afløb, så er risikoen, at det kommer ind i lejlighederne, og det skete netop i en lejlighed i nr. 3.

Det viste sig, at det primære problem var et tilstoppet afløb under terrasse-brædderne hos overboen.

Så hermed en opfordring til alle, om at rense disse afløb mindst en gang om året. Vi har tidligere udsendt anvisninger om hvordan man gør.

Så var 2023 også året hvor det lykkedes at få udskiftet den omdiskuterede støttemur og således har vi nu ens kontingent til grundejerforeningen.

Bestyrelsen har brugt noget tid på at gennemgå den eksisterende vedligeholdelsesplan.

Som I sikkert ved, at det ret omfattende og vi kommer til at iværksætte flere tiltag i løbet af de næste år. Som vi også har nævnt på tidligere generalforsamlinger, vil det være nødvendigt at forhøje kontingentet, hvis vi skal nå i mål. De senere års prisstigninger på materialer m.v. er direkte årsag til at vedligeholdelsen bliver dyrere.

Det betyder at vi fra og med 1. juni 2024 sætter kontingentet op. Dette vil blive uddybet i forbindelse med gennemgang af budgettet.

På sidste generalforsamling blev det besluttet at etablere cykelskur. Bestyrelsen har drøftet dette og i løbet af året måtte vi erkende, at opgaven er for stor til, at bestyrelsen alene kan løfte dette. Derfor vil vi senere i dag (under eventuelt) drøfte mulighed for at nedsætte en arbejdsgruppe.

Affalds sorteringen fungerer generelt bedre. Men vi har stadig udfordringer med pap. Det er vigtigt at vi sorterer korrekt, ellers risikerer vi at kommunen ikke vil medtage vores beholdere. Husk, vi har alle et ansvar for vores fælles områder.

Herudover har vi i bestyrelsen arbejdet med løbende ad hoc sager samt særlige projekter som fx samarbejde med Grundejerforeningen og herunder lade-standere, som Kalle vil give en status på senere.

Inden jeg afrunder, vil jeg lige nævne vores fælles arbejdsdag søndag den 26. maj kl. 9 – 12. Nærmere information følger, men sæt allerede kryds nu.

I år gør vi det således, at såfremt man ikke kan deltage denne dag, så kan man vælge at løse en opgave en anden dag, hvor man har tid. Vi opsætter en liste, hvor man kan kryds dette af. Men vi håber selvfølgelig at se rigtig mange den 26. maj, hvor vi også kan have lidt hyggeligt socialt samvær.

Sidst men ikke mindst tak til Sanne og Gitte for at bidrage med kage til generalforsamlingen i dag.

På bestyrelsens vegne
Ivan Svensson
Formand
Ejerforeningen Den Grønne Smaragd

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

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

Vores regnskabsfører Kurt Kristiansen gennemgik årsregnskabet.

Årsregnskabet blev godkendt

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.

Vores regnskabsfører Kurt gennemgik drifts- og likviditetsbudget

Bemærkninger til driftsbudget:

Morten Bennedsen foreslog, at bestyrelsen kunne forhandle med banken om bedre forrentning af foreningens midler, evt ved at binde midlerne i eks. halvt år på en "højrente-konto". Bestyrelsen bekræftede, at det ville man arbejde videre med.

Der er kun afsat midler til 1 gang vinduespudsning i 2024. Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at overveje 2 gange vinduespudsning. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Drifts- og likviditetsbudgettet blev godkendt

5. Forslag:

Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag til drøftelse på generalforsamlingen.

6. Valg af bestyrelse:

Formand Ivan Svensson blev genvalgt
Medlem Morten Kragh blev genvalgt

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Conni Krohn Therkelsen blev genvalgt til suppleant.

8. Valg af revisor.

Marianne Winther Andersen blev genvalgt til intern revisor
Kurt Kristiansen blev genvalgt som ekstern revisor.

Kurt gjorde opmærksom på, at han ikke længere var statsautoriseret revisor, idet han var gået delvis på pension.

Kurts mangeårige revisorerfaring og det faktum, at han er forsikret sammenlagt med at foreningen har en intern revisor, der sikrer 4-øjne på regnskab og budget gør at generalforsamlingen er tryk ved den samlede revisionsindsats. Vi fastholder derfor Kurt Kristiansen som ekstern revisor.

9. Eventuelt

Aflåst cykelrum.

På generalforsamling 2023 blev et forslag til etablering af aflåst cykelrum vedtaget.

Bestyrelsen har ikke haft kræfter til at bearbejde forslaget i indeværende valgperiode. Det blev derfor foreslået, at der skulle nedsættes en arbejdsgruppe på 3 – 4 personer, der kunne komme med konkret forslag til indretning af cykelrummet.

Lisbeth Nielsen fra 1, 3. tv. meldte sig til arbejdsgruppen.

Bestyrelsen udsender mail til andelshavere og ejere med opfordring til at melde sig til arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppens konkrete forslag til cykelrum afrapporteres til bestyrelsen, der herefter træffer afgørelse vedr. opstart af arbejdet med etablering.

Ladeinfrastruktur:

Morten Bennedsen og Kalle Stærk gennemgik "tilbud" fra Norlys på etablering af infrastruktur til opladning af el-biler på Ejerforeningens p-pladser.

Efter god debat blev der afholdt "afstemning", der tilkendegav, at generalforsamlingen opfordrede til at arbejde videre med:

- indhentning af yderligere tilbud
- forslag til finansiering
- sikring af "ejerforhold" ift. grundejerforeningen
- fleksibilitet ift. lade-leverandør

Morten Bennedsen og Kalle Stærk arbejder videre med ovenstående.

Eventuelle beslutninger vedr. etablering ligger naturligvis på Ejerforeningens Generalforsamling.

Affald:

Affaldssortering fungerer efterhånden fornuftigt, dog er der stadig udfordring mht. pap.

Husk pap skal neddeles til max A3-størrelse. Kun ren pap og ikke pizzabakker i containeren.

Kommunen har tidligere advaret om at de ikke ville tømme vores papir/pap-container, hvis vi ikke har styr på pap-sorteringen.

Fælles arbejdsdag 26. maj kl. 9-12:

Der blev opfordret til at alle deltager på dagen. Der vil blive udfærdiget lister med arbejdsopgaver. De, der ikke kan deltage på dagen kan/skal skrive sig på listerne og udføre arbejdsopgaverne på et andet tidspunkt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent

Kalle Stærk

Formand Ivan Svensson

Dirigent Kurt Kristiansen