

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

Referat

Ordinær Generalforsamling i E/F Vejlbyparken Blok B Afholdt 21. marts kl. 18.00

Repræsenteret på generalforsamlingen var 52 lejligheder ud af 81, svarende til 64,2% af de stemmeberettigede. På fordelingstal var 6.649 ud af 10.000 repræsenteret, svarende til 66,5%.

1. Valg af dirigent

Kaj Jochumsen blev valgt som dirigent. Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmetællere

Henrik Madsen, Søren Tietze og Frank Thomsen blev valgt. Naveen Surendran blev valgt som observatør.

3. Årsberetning

Formand David Jensen aflagde beretning. Skriftlig beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og David valgte at gennemgå enkelte punkter fra denne.

Udover det, der står i den tilsendte årsberetning blev det oplyst, at dørpumperne er begyndt at gå i stykker og de skiftes løbende. Dog ikke på yderdørene, da disse automatisk udskiftes i forbindelse med facaderenoveringen.

David opfordrede desuden de ejere, som udlejer deres lejligheder om at være deres ansvar bevidst og sørge for, at ejerforeningen får besked, når der kommer nye lejere i lejlighederne, sådan som lovgivningen foreskriver.

Vedr. grundejerforeningen oplyste David, at den årlige hækkklipping vil ske i juli måned og at hækken vil blive klippet længere ned. Desuden oplyste et af grundejerforeningens bestyrelsesmedlemmer, som var til stede i salen, at hækkene vil blive klippet ned til en højde på 160 cm. En ejer synes det var temmelig lavt, hvortil en anden ejer gjorde opmærksom på, at 150 eller 160 cm blev vedtaget i ejerforeningen for år tilbage.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af årsregnskab for 2023

Frank Jensen, som er administrator og revisor for ejerforeningen, fremlagde årsregnskabet og det blev godkendt. Der er et underskud på 164.521 kr. hvilket, som nævnt i årsberetningen, skyldes udgifter til rådgiver ifm. facaderenovering samt etableringen af 2 nye molokker, som vi ikke kunne budgettere med sidste år eftersom vi på daværende tidspunkt ikke kendte de kommende krav til den nye affaldssortering. Vi har fra start budgetteret med et underskud og det er gjort med vilje eftersom bestyrelsen ikke har ønsket at røre ved opkrævningen af fællesudgifter før vi er færdige med den kommende facaderenovering. Underskuddet finansieres af driftskontoen, som har et stort indestående og vil ikke blive opkrævet hos ejerne.

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

Årsregnskabet blev godkendt

5. Vedligeholdelsesplan for 2023

Vedligeholdelsesplan er blevet udsendt sammen med indkaldelsen. Desuden blev det nævnt, at visse projekter såsom maling af gelændere i opgange er udskudt indtil facaderenovering er færdig, fordi håndværkerne vil komme til at færdes på trapperne med værktøj og materialer med risiko for at vægge og gelændere så beskadiges igen.

6. Forslag (v/bestyrelsen): Udførelse af "Mock-ups" (prøvelejligheder)

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens accept af, at der udføres to "mock-ups" (prøvelejligheder) af hhv. Bytømreren og Torp Andersen. Herefter vil bestyrelsen efter rådgivers anbefaling vælge, hvem af de to, som skal udføre arbejdet med den fulde facaderenovering.

Afstemningsresultat:

- **FOR: 52 lejligheder med fordelingstal 6.649.**
- **IMOD: Ingen**
- **BLANK: Ingen**

Forslaget blev vedtaget jf. regler om afstemning ved almindeligt flertal.

7. Forslag (v/bestyrelsen): Bemyndigelse

Forslag: I forlængelse af forslag 6 ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at acceptere tilbud fra Bytømreren på lige fod med den bemyndigelse bestyrelsen allerede har fået til at acceptere tilbud fra Torp-Andersen på den ekstraordinære generalforsamling i 2023.

Afstemningsresultat:

- **FOR: 51 lejligheder med fordelingstal 6.519.**
- **IMOD: 1 lejlighed med fordelingstal 130.**
- **BLANK: Ingen**

Forslaget blev vedtaget jf. regler om afstemning ved almindeligt flertal

8. Forslag (v/bestyrelsen): Valg af farver og altanværn

Bestyrelsen ønsker, at generalforsamlingen tager stilling til:

1. **Farvevalg på facaden (to muligheder)**

- a. Mørkegrå
- b. Rød

Afstemningsresultat:

- **MØRKEGRÅ: 48 lejligheder med fordelingstal 6.183.**
- **RØD: 4 lejligheder med fordelingstal 466.**

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

Mørkegrå blev dermed valgt.

2. Udseende af glas i altanværn (tre muligheder)

- a. Helt matteret
- b. Delvis matteret
- c. Ingen mattering

Afstemningsresultat:

- **HELT MATTERET: 12 lejligheder med fordelingstal 1.492 stemte for.**
- **DELVIS MATTERET: 10 lejligheder med fordelingstal 1.287 stemte for.**
- **INGEN MATTERING: 6 lejligheder med fordelingstal 758 stemte for.**

Helt matteret blev valgt.

Efter denne afstemning blev det af et par ejere påpeget, at afstemningsformen var uheldig, for selvom der var flest som havde stemt for fuld mattering, så var der reelt flere som tilsammen *ikke* ønskede en fuld mattering. Dirigenten gjorde opmærksom på, at jf. vedtægterne så er alle ejere, såfremt de kan samle 25% af blokkens stemmer, velkomne til at forlange en ekstraordinær generalforsamling afholdt for at få denne afstemning omgjort.

9. Forslag (v/bestyrelsen): Solcelleanlæg

Forslag: Bestyrelsen foreslår, at der opsættes solcelleanlæg på taget.

Afstemningsresultat:

- **FOR: 44 lejligheder med fordelingstal 5.643.**
- **IMOD: 3 lejligheder med fordelingstal 367.**
- **BLANK: 2 lejligheder med fordelingstal 273.**

Forslaget blev vedtaget jf. regler om afstemning ved almindeligt flertal

10. Forslag (v/bestyrelsen): Forsikring

Forslag: Bestyrelsen foreslår, at ejerforeningen fortsætter med at have en bygningsforsikring uden rørskadetækning.

Afstemningsresultat:

- **FOR: 41 lejligheder med fordelingstal 5.289.**
- **IMOD: 8 lejligheder med fordelingstal 994.**
- **BLANK: Ingen**

Forslaget blev vedtaget jf. regler om afstemning ved almindeligt flertal

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

11. Forslag (v/bestyrelsen): Hækklipning

Forslag: E/F køber en god hækklipper (ca. 2-3000kr) som kan lånes af beboerne (i stil med vores boremaskiner). Fremadrettet står ejerne i stueetagen selv for den indvendige hækklipning.

Afstemningsresultat:

- **FOR: 45 lejligheder med fordelingstal 5.798.**
- **IMOD: 2 lejligheder med fordelingstal 260.**
- **BLANK: 2 lejligheder med fordelingstal 225.**

Forslaget blev vedtaget jf. regler om afstemning ved almindeligt flertal

12. Fremlæggelse af budget for 2023

Frank Thomsen fremlagde årets budget. Der budgetteres igen i år med et lille underskud.

Budgettet blev godkendt.

13. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, på valg er:

Eva Bærentsen og Søren Tietze. Søren modtog ikke genvalg.

Eva blev genvalgt og Naveen Surendran blev foreslået og modtog valget.

14. Valg af suppleant, på valg er:

Ingen blev valgt.

15. Valg af eksterne revisor og suppleant herfor

- Bestyrelsen foreslår Maria Andersen

Maria blev valgt. Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

16. Eventuelt

- Nye gulvtæpper er et ønske i nr. 36. Bestyrelsen oplyste, at der ikke vil blive vedligeholdt opgange før facaderenoveringen er afsluttet, da denne vil medføre yderligere trafik af håndværkere, værktøj og materialer i trappeopgangene, hvilket medfører ekstraordinært slid. Det medgives, at tæppet i nr. 36 blev valgt for lyst tilbage i 2015 og i dag fremstår slidt og træt. Foreløbigt renses tæppet i hele opgangen i nr. 36 samt enkelte andre steder. Efter facaderenoveringen tages der stilling til, om nr. 36 skal have nyt gulvtæppe.
- Der blev desuden spurgt til renovering af rampe til cykelkælderen. Bestyrelsen forklarede at det bestemt er et ønske, men det er nærmest ikke er muligt at lave en ordentlig rampe, som samtidig er lovlig, sådan som reglerne (bygningsreglementet) er skruet sammen. Projektet er dog ikke opgivet, men blot sat i bero for nu.
- Der blev spurgt til ladestandere til el-biler. Der er lidt divergerende meninger eftersom blokforeningerne mener, at det er grundejerforeningen, der skal etablere ladestandere og grundejerforeningen mener, at det er blokforeningerne, som skal gøre det, efter at de har søgt brugsret hos grundejerforeningen. Henrik, Hanne og Maria vil sætte sig sammen og forme en arbejdsgruppe, som skal undersøge de forskellige muligheder.
- Der blev spurgt til tidshorisont på mock-ups og facaderenovering. Det forventes, at der startes på mock-ups inden for et par måneder og det forventes at den store facaderenovering kan igangsættes i løbet af sommerhalvåret 2024.

Generalforsamlingen blev afsluttet og David Jensen takkede for deltagelsen og dirigent Kaj Jochumsen takkede for god ro og orden.

___/___-2024

___/___-2024

Kaj Jochumsen, dirigent

David Jensen, formand