

Referat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Søbyen 16-20 afholdt den 10. maj 2022 kl. 19.

i Skanderborg Kulturhus, 8660 Skanderborg

Der var følgende **DAGSORDEN**:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab og med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jf. vedtægtens § 6.
 - a. Forslag om oprettelse af udvalg til sociale arrangementer.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsens ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Ad. 1 – Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent blev Eva Brandt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser. Der var repræsenteret 10 ud af 28 ejere med et samlet fordelingstal på 368 ud af 1000, svarende til 36,8 %. Endvidere deltog administrator Eva Brandt fra Newsec.

Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad. 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formand Steen Guldmann aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Bestyrelsesmedlem Erik Kjær Hansen supplerede med en opdatering på sagen om glasværnene. Der er udarbejdet en rapport, der beskriver, at alt er lavet efter forskrifterne, og de hvide plamager skyldes vind og vejr. Garantien til entreprenøren er endnu ikke frigivet i håb om, at den kan bruges i en forhandling mod at få enkelte af de resterende glas udskiftet. Foreningen har ikke haft omkostninger i sagen, da udgiften til advokat dels er afholdt af grundejerforeningen og dels af foreningens forsikring. Prisen for udskiftning af et glasværn udgør ca. kr. 2.500 pr. stk. og den kommende bestyrelse skal overveje, om det skal indarbejdes i foreningens årlige budget.

Bestyrelsesmedlem Erik Reinholdt supplerede beretningen med redegørelse om etableringen af blødgøringsanlægget. Projektet blev forsinket af flere omgange, men endelig vedtaget på generalforsamling i efteråret 2021. Priserne var i mellemtiden steget, så projektet blev ca. 7.000 kr. dyrere end forslaget. Merudgiften dækkes af foreningens midler, så den ikke har indflydelse på engangsbetalingen fra ejerne, der opkræves 1. juli 2022 med gennemsnitlig 3.500 kr. pr. lejlighed.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 – Forelæggelse af årsregnskab og med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2021.

Årsrapporten viste et overskud på 74.460 kr., der blev overført til egenkapitalen. Med årets hensættelser på 30.000 kr. og det overførte overskud udgør egenkapitalen herefter 262.619 kr., hvoraf 151.800 kr. er hensat til fremtidig vedligeholdelse.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen uddelte på generalforsamlingen en foreløbig vedligeholdelsesplan. Planen er et værktøj til bestyrelsen og til information til ejerne om, hvilke arbejder der forventes at blive udført i de pågældende år. Planen er vedlagt nærværende referat.

Der er i 2022 ikke planlagt større vedligeholdelsesarbejder. Det forventes, at sagen om glasværnene endeligt afsluttes, og at der indgås en aftale med en maler om årligt at pletmale opgange.

Ad. 5a – Forslag om oprettelse af udvalg til sociale arrangementer.

Erik Reinholdt motiverede forslaget på vegne af bestyrelsen. Udvalget blev oprettet og Alex Schierff, Lisbeth Hyldegaard og Lis Breiner Fryd valgt til udvalgsmedlemmer.

Der var ønske om, at arrangementer også annonceres ved opslag i opgangene.

Ad. 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022, som indebar uændret opkrævning af fællesudgifter.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 7 – Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Steen Guldmann var på valg. Erik Reinholdt stillede op som formand og blev valgt.

Ad. 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Susanne Bruun og Ann-Kathrine Pedersen var på valg. Ann-Kathrine Pedersen var villig til genvalg. Dertil skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Erik Reinholdt. Lisbeth Hyldegaard og Trine Schierff stillede op til bestyrelsen. Begge blev valgt ved fredsvalg.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Erik Reinholdt	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Erik Kjær Hansen	På valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Ann-Kathrine Pedersen	På valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Trine Schierff	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem	Lisbeth Hyldegaard	På valg i 2024

Ad. 9 – Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Susanne Bruun og Lis Breiner Fryd blev valgt som suppleanter.

Ad. 10 – Vedtagelse og fastsættelse af bestyrelsens ansvarsforsikring og evt. andre forsikringer.

Det blev oplyst, at der er aftale med Danske Forsikring. Bestyrelsen har indhentet sammenlignings-tilbud fra Willis Tower Watson på bygningsforsikring som viste en årlig præmie på ca. 10.000 kr. mere end den nuværende ved Danske Forsikring.

Bestyrelsen indstillede til, at foreningen accepterede tilbud om skadedyrsforsikring med en årlig præmie på ca. 4.900 kr. Der var enstemmig opbakning til dette fra forsamlingen.

Ad. 11 – Valg af revisor.

Ulla Sørensen blev genvalgt som intern revisor.

Ad. 12 – Eventuelt.

Punktet gav anledning til drøftelser angående foreningen og området.

- Der blev givet en stor tak til Steen Guldmann og Susanne Bruun for deres indsats og arbejde i bestyrelsen.
- Erik Kjær Hansen delte sin erfaring med stoppet køkkenafløb, og anbefaler at man kontakter kloakservice hvis man oplever tilsvarende.
- Der blev delt erfaringer med service af ventilationsanlægget.
- Der blev stillet spørgsmål til, om det er muligt at bruge brudsikker glas frem for 2-lags glas i glasværnene ved altanerne. Bestyrelsen undersøger nærmere.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævde generalforsamlingen kl. 20.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Søbyen Generalforsamling 10.05.2022

Velkommen til generalforsamlingen nr. 7

Beretning:

Som noget nyt har det ikke været nødvendigt at flytte generalforsamlingen i år pga. Corona , vi må håbe at det er over så vi fremad kan afholde vores generalforsamling i foråret.

Hvad har vi i bestyrelsen så gået og lavet siden sidste generalforsamling

Altanglas

Helt tilbage I september 2019 havde vi vores 5 årsgennemgang,

Hvor vi nu kan se ind i at få lukket det sidste punkt som omhandler vores Glasværn på Altanerne

Erik Kjær Hansen, gav en status på hvor vi er i forbindelse med glasværnene på altanerne.vi afventer en tilbagemelding fra vores advokat,

Blødgøringsanlæg

Vi har siden sidste generalforsamling og den ekstra ordinær generalforsamling, fået installeret vores anlæg med succes set fra bestyrelsens side, så nu mangler der kun en opkrævning hos jer som vil ske ved næste opkrævning af jeres bidrag til ejerforeningen

Erik Reinholt, gav en status på dette

Vedligeholdelse

Vi har i bestyrelsen besluttet at indgå en aftale med en maler som en gang årligt kommer og plet maler i vores opgange, så de kan se ordentlig

Cykelskur og opgangene

I vores cykelskur står der en del cykler som måske ikke bruges mere, vores observation er at der flere som ikke luft i hjulene, det kunne være rart at der blev ryddet op i dem.

Til sidst vil jeg gerne takke de andre medlemmer i bestyrelse for deres indsats

Vedligeholdelsesplan for Ejerforeningen Søbyen 16 - 20													
Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Sum		
Inspektion af tagene 1 gang årligt med Drone overflyvning, aftales med de andre Ejerforeninger			5.000		5.000				5.000		20.000		
Rensning af tagrender, aftales med de andre Ejerforeninger	8.000		8.000		8.000		8.000		8.000		40.000		
Rensning af røgbrønde fra kælder		X									-		
Udskiftning af glasværn på altaner		X	X	X	X	X	X	X	X	X	-		
Årligt eftersyn af elevator, hvert andet år lovpligtig faldsikring	5.000	20.000	5.000	20.000	5.000	20.000	5.000	20.000	5.000	20.000	125.000		
Vedligeholdelse af elevator	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000		
Årligt eftersyn af brandventilation i opgangene	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000		
Maling af vægge i opgangene	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000		
Udskiftning af ILMOD-fugebånd ved vinduespartier (holdbarhed 10 - 15 år)				X	X	X	X	X	X	X	-		
Opdatering af elektronisk låsesystem og dørtelefoner		X		X		X			X		-		
Eftersyn af solpaneler på tagene og i teknikrum											-		
Eftersyn af tagpap, inddækninger og taghætter på tagene			X						X		-		
Eftersyn af trælistebeklædning på altaner			X								-		
Eftersyn af elektronik og lignende i teknikrum			X								-		
Udskiftning af punkterede vinduer									X		-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
											-		
Sum pr år	38.500	45.500	43.500	45.500	43.500	45.500	43.500	45.500	43.500	45.500	440.000		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Reinholdt

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-174213189376
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 16:26:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

Eva Brandt Sørensen

Som Dirigent
RID: 78292499
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2022 kl.: 11:47:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c2266awqZuX247688790