

## **REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN I EF SMG-AFD. 3 d. 28. JUNI 2021**

**KL. 19.00 I GILDESALEN**

14 lejligheder var repræsenteret af 22 personer.

### **DAGSORDEN iht. VEDTÆGTERNE § 13**

#### **1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT**

Lars Aare blev valgt til dirigent og Jette Gantzhorn til referent.

Lars kunne konstatere, indkaldelsen var rettidig indkaldt d. 13. juni 2021.

Fristen er 14 dage ifølge vedtægterne.

#### **2. FREMLÆGGELSE AF BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE.**

Beretningen medsendes dette referat.

Yderligere kommentarer:

Flere emner fra beretningen blev diskuteret. Nogle emner blev igen taget op under pkt.5.

Der kommer nye renoveringsregler pr. 1. juli i år. Skal vi have flere molokker, og hvad vil reglerne betyde for os ? Lone Bejder fra lejl. 6 vil undersøge dette.

Firmaet ( Chas Mortensen ), som har leveret sejlene til altanerne er gået konkurs.

Firmaet Ørsted telte kan levere tilsvarende, da indehaver nu er ansat der.

Ang. afrensning af fliser i opgangen og gulvene i kælderen afventer vi et konkret svar fra Helsted specialrengøring.

Måske har vi brug for en rengøringsansvarlig i afd. 3 ?

Termorudernes og altanernes vedligeholdelse er -efter formandens opfattelse ifølge vedtægterne- en ejerforeningsudgift.

De indkøbte navneskilte kan bestilles hos Niels.

Vi afventer, at Ole skal komme og se på de problemer, der er i lejlighederne.

Mange har problemer med skiftevis varmt og koldt vand. De har samme problemer i afd. 1. Tålmodighed er en dyd.....

Beretningen blev godkendt.

#### **3. FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF AFDELINGENS REGNSKAB.**

Niels fremlagde det tilsendte regnskab, som er attesteret af vores revisor, Lars Thestesen.

Elforbruget er flyttet til hovedforeningen, og deles efterfølgende til de tre ejerforeninger i forhold til antal lejligheder.

Trappe-og gangvask, som foretages 1 gang om ugen i 8 mdr. ( september til april ) og hver 2. uge ( maj til august) koster 1000 kr pr gang. Det anførte beløb på 55.000 kr indeholder et beløb på 13.000kr fra 2019, som rengøringselskabet ikke havde tilsendt os i tide.

Egenkapitalen ialt = 40.797 kr

Regnskabet godkendt.

#### **4. FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF AFDELINGENS DRIFTSBUDGET FOR DET KOMMENDE ÅR.**

Budgettet var udsendt med indkaldelsen til dette møde.

Niels fremlagde også budgettet, som viser, at udgifterne for 2021 bliver 112.500 kr og overskuddet 32.700 kr.

Det fremgår ikke af budgettet, at der skulle være budgetteret med 10.000 kr til betaling af malerierne på gangene i år. Bestyrelsen udarbejdede sidste år en skriftlig aftale med Joan, om betaling af 10.000 kr i 2021 og resten 2022, såfremt der var likviditet dertil. 6 malerier for ialt 30.000 kr. Vi holder fast i aftalen, og budgetterer med 20.000 kr i 2021.

Aftalen ved sidste generalforsamling var, at der til næste år kan afsættes yderligere beløb, eller afd. 3 kan beslutte at købe de sidste 4 billeder uden om budgettet.

Forslaget blev vedtaget.

Budgettet godkendt.

#### **5. BEHANDLING AF EVENTUELT INDKOMNE FORSLAG, SE OPREMSNINGEN NEDENFOR - BILAG A.**

- a. Forslaget om pynt i 7 kældervinduer blev vedtaget af afd. 3, men forslaget skal forelægges hovedforeningen. Derefter kan en repræsentant fra hver afd. arbejde videre med kreativitet/indkøb/budget.
- b. Afmærkning af p.pladser: Bestyrelsen arbejder allerede på problemet med at gøre afmærkningen mere synlig. Der var forslag om grå malede striber og numre, som kunne placeres på fliserne. Der var ønske om ensartethed for hele parkeringsarealet. Også dette punkt skal forelægges hovedforeningen.
- c. Helhedsplan for hele gårdspladsen: Afd. 3 ønsker i første omgang en professionel udarbejdet plan for hele gårdarealet. Planen kan iværksættes når økonomien tillader det. Beslutningen tages og betales af hovedafdelingen. Nogle mener, at der skal laves en plan, der også indeholder plads til cykler, mens andre mener, cykler kan placeres bagefter. Niels - forslagsstiller -mener, der skal laves en samlet plan, hvilket ikke er til hinder for, at planen realiseres i etaper.  
Afd. 3 kan påtage sig udgifterne til cykelparkering og dermed brugsretten, evt. gennem opsparing eller ekstra indbetaling.
- d. og e.  
Udskiftning af bord og bænke i hjørnet hænger sammen med helhedsplan pkt. c af hele gårdmiljøet. Bord og bænke fejler intet, men kan evt. bejses/males sorte som de andre.
- f. Punkterne var også forslag ved sidste generalforsamling, men p.g.a. Corona-restriktionerne ikke muligt at gennemføre. Alle syntes ideen er god, og håber at forslagsstillerne vil tage initiativ til 1 -2 arbejdsdage om året, gerne med et

socialt tiltag med mad og drikke.

Forslaget gælder for alle tre afdelinger, da det primært er kælderetagen, der er tale om, og skal forelægges hovedafdelingen.

**g.** Steen har efter sigende doneret en støvsuger.

**h.** Der er stemning for, at vi etablerer en hjemmeside med eget domænenavn.

Der vil være en årlig udgift, samt til oprettelsen. Vi kan bruge hjemmesiden til at dokumentere, videregive oplysninger, læse referater og husorden o.m.m.

Niels går videre med dette.

**i.** Fremover bliver der opkrævet individuel betaling til varme og vand. De, der betaler for lidt a'conto, skal betale mere, så hovedafdelingen ikke skal lægge ud.

## **6. VALG AF FORMAND - IKKE PÅ VALG I ULIGE ÅR.**

Niels fortsætter, som formand.

## **7. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER I LIGE ÅR.**

**PÅ VALG ER ANNE-SOFIE DRÆBY (ØNSKER IKKE GENVALG) OG IB SØRENSEN, BESTYRELSESMEDLEMMER.**

Anne-Sofie ønskede ikke genvalg. Ib trådte ind i bestyrelsen, da Christopher rejste - 1. april.

Joan Poulsen blev valgt til bestyrelsen.

## **8. VALG AF 2 SUPPLEANTER.**

Lars Aare og Lars Thestesen blev valgt til suppleanter.

## **9. VALG AF REVISOR**

Trine Kofoed blev valgt som revisor.

## **10. EVENTUELT.**

Yderligere åbning af porten mod øst, blev behandlet på generalforsamlingen sidste år. Der er ikke sket noget. Hvad siger hovedafdelingen?

Porten og hoveddøren kører delvis upåvirket af hinanden i kort tid omkring åbning og lukning af porten mod Vognmandsgade.

Ønskerne til åbningstid er forskellige, men der må kunne tages en beslutning.

Ønsket om en automatisk døråbning af hoveddøren kan være en bekostelig affære.

Det kunne gøre det lettere at få cykler ind og ud, og nemmere for ældre at åbne den tunge dør.

Ib vil gerne påtage sig at udarbejde en investerings- og vedligeholdelsesplan med alt, hvad det indebærer for alle tre afdelinger vedrørende kælderen. Derudfra kan der laves en prioriteringsplan. Bestyrelsen vil så arbejde videre med denne.

Forslag om, at næste generalforsamling indebærer mad og drikke - god ide.

Vinduerne i opgangen bliver ikke pudset udvendigt.  
Vinduespudserfirmaet Blue Sky, rengør p.t. vinduerne i 8 lejligheder.  
Hos nogle kun udvendigt, hos andre også indvendigt.  
Firmaet har givet et tilbud på opgangen, som behandles af bestyrelsen.

Afd. 1 og afd. 2 har tidligere arrangeret fester i gildesalen for alle tre afdelinger.

I år er det vores tur. Efter hovedbestyrelsesmødet d. 6. juli, går ( hvis bestyrelsen går ind for det ) en gruppe på 4 - bestående af Anne-Sofie Dræby, Anna Margrethe Bøttern og Jette Gantzhorn igang med planlægningen. Håber på en afholdelse i august/september.

Niels takkede for samarbejdet og hjælpen gennem det forløbne år, og gav Anne-Sofie en flaske god vin, som tak for bestyrelsesarbejdet gennem flere år.

#### **BILAG A - FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN**

- 1. Forslag om vinduespynt i 7 kældervinduer: 3 vinduer i gæstelejligheden, 1 vindue i biblioteket og 3 vinduer i gildesalen.**
- 2. forslag om at etablere en mere permanent løsning på afmærkning af p. pladser i gården, samt erstatning for gaffatape og plastiknumre.**
- 3. Indhentelse af forslag til helhedsplan for gården med overdækkede cykelstativer, hygge-krog m.v.**
- 4. Udskifte bord og bænke i hjørnet med et bord/bænkesæt i samme stil som de andre.**
- 5. Rosenbænk og granitbord udskiftes med noget, der passer bedre i stilen.**
- 6. Eventuel arbejdsdag i ejerforeningen.**
- 7. Systematisk rengøring på fællesarealerne i kælderen, incl. toiletter og bibliotek angår vel i og for sig alle afdelinger.**
- 8. Indkøb af fælles støvsuger til kælderen.**
- 9. Etablering af hjemmeside for at forbedre og samle information.**
- 10. Individuel fastlæggelse af a-conto betaling til varme og vand, så det passer bedre med faktiske forbrug.**

Jette Gantzhorn, referent

Niels Sørensen, formand for bestyrelsen

Lars Aare, dirigent

