

## **Referat af ordinær generalforsamling i Katrinebjergparken, tirsdag den 28. marts 2017 kl. 19:00**

Tirsdag den 28. marts 2017, kl. 19:00 afholdtes der ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Katrinebjergparken, i Studenternes Hus (Stakladen), Frederik Nielsens Vej 2-4, 8000 Aarhus C med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for perioden 1.1.2016-31.12.2016 med status pr. 31.12.2016
4. Forslag til opsparing af Grundfond
5. Fremlæggelse af første etape af grøn plan for området til beslutning
6. Indkomne forslag (skal være formanden i hænde senest tirsdag den 7. marts 2017)
  - 1) Nye låse i kælderdøre
  - 2) Cykelstativer opsat i cykelkældrene
  - 3) Dørtelefon til opgangene
  - 4) Henstilling af cykler
  - 5) Retningslinjer opløftes til en husorden
7. Fremlæggelse af budget for perioden 1.1.-31.12.2017
8. Valg af formand (i lige år)
9. Valg af bestyrelse
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Formanden, Ib Axelgaard, indledte generalforsamlingen med at byde velkommen til de fremmødte og præsenterede bestyrelsen. På generalforsamlingen var 22 lejligheder med et samlet fordelingstal på 178/1.186 repræsenteret, herunder 3 ved fuldmagt.

Ad.1. Til dirigent valgtes Kent Haun Sørensen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og i øvrigt lovlig. Til referent valgtes Rikke L. Andersen.

Ad.2. Ib Axelgaard aflagde herefter bestyrelsens beretning for året 2016, se bilag 1.  
Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad.3. Revideret regnskab for perioden 1.1.- 31.12.2016 blev gennemgået af Rikke L. Andersen

Efter Rikke L. Andersens gennemgang af regnskabet, blev der stillet spørgsmål til om fugning af gavle, hvorfor man ikke havde valgt, at isolere gavlene i stedet for. Ib Axelgaard nævnte, at bestyrelsen forud for beslutning om omfugning havde søgt sagkyndig bestand, der anbefalede en omfugning ud fra en vurdering af isoleringsværdien sammenholdt med omkostningen og fremtidig vedligeholdelse.

Foreningens faldstammer blev også diskuteret. Formanden oplyste at, bestyrelsen er opmærksom på faldstammernes forfatning. Indtil der er fundet en acceptabel løsning, teknisk såvel som økonomisk, vil der ske udbedring af evt. skader på foreningens regning. Det foreliggende skøn over udgiften ved udskiftning af faldstammer er fra 2010 og dels af en størrelsesorden, som foreningen pt. ikke har økonomi til. Bestyrelsen arbejder med en strategi, hvor stigerør til både varmt og koldt fornyes, således at der efterfølgende kan etableres digital aflæsning af forbruget.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad.4. Ib Axelgaard trak forslaget om opsparing af Grundfond tilbage.

Ad.5. Ib Axelgaard tog udgangspunkt i ”Den grønne plan” og inddrog den planche, som er udarbejdet af ingeniørfirmaet Niras i forbindelse med etablering af et ”Universitets Campus” vest for Katrinebjergparken. Planchen viste hvordan man ønsker at laves et strøg ned gennem foreningens område fra Jens Baggens Vej til Ringgaden. Planchen er kun et oplæg, og intet er besluttet. Bestyrelsen indgår fortsat i en dialog med Niras herom, men håber at kommunen snart tager aktivt del i projektet.

*Enhver aftale med Niras og/eller Aarhus kommune skal drøftes og godkendes af en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.*

Bestyrelsens forslag, bilag 2, til 1. etape af grøn plan går ud på, at nedrive træerne og bevoksning ud mod Ringgaden v/opgang 100. Jorden skal nivelleres og der skal etableres et hegn ud mod Ringgaden. Der er hensigten at gøre området til et sikkert og aflukket område, et lege- og opholdsted for børn og voksne. Hegnet vil dels skærme mod trafikstøj fra Ringgaden og hindre uønsket færdsel. Bestyrelsen har valgt dette område, da det ikke vil blive berørt af en eventuel etablering af et strøg jf. oplægget fra Niras. Bestyrelsen vil iværksætte arbejdet i efteråret under forudsætning af, at der er økonomi dertil.

Afstemning om etablering af hegn mod Ringgaden viste:

21 stemte for forslaget, med et samlet fordelingstal på 170

1 stemte imod forslaget, med et samlet fordelingstal på 8

Forslaget var derved vedtaget.

Generalforsamlingen blev suspenderet fra kl. 20:30 til 20:45

Ad.6.

1) Nye låse i kælderdøre, bilag 3 – Bestyrelsen havde forinden generalforsamlingen indhentet et tilbud på udskiftning af samtlige låse i kældrene, Pris kr. 58.000,00.

Afstemning om nye låse i kælderdøre viste:

0 stemte for forslaget, med et samlet fordelingstal på 0

22 stemte imod forslaget, med et samlet fordelingstal på 178

Forslaget var derved forkastet.

2) Cykelstativer i cykelkældrene, bilag 3 – Det blev oplyst, at der allerede er opsat cykelstativer i cykelkældrene.

Afstemning om cykelstativer i cykelkældrene viste:

0 stemte for forslaget, med et samlet fordelingstal på 0

22 stemte imod forslaget, med et samlet fordelingstal på 178

Forslaget var derved forkastet.

Det blev dog aftalt, at bede viceværten eftergå alle dørpumperne i kældrene og efterse om alle cykelstativerne er funktionsdygtige.

3) Dørtelefon i opgangene, bilag 4 – Bestyrelsen oplyste, at emnet har været til afstemning på en tidligere generalforsamling.

Foreningen har på nuværende tidspunkt ikke råd til at opsætte dørtelefoner, men ønsker at kæde spørgsmålet sammen med en beslutning om nye indgangspartier.

Afstemning om dørtelefon i opgangene viste:

0 stemte for forslaget, med et samlet fordelingstal på 0

19 stemte imod forslaget, med et samlet fordelingstal på 154

3 stemte ikke, med et samlet fordelingstal på 24.

Forslaget var derved forkastet.

4) Henstilling af cykler, bilag 4 – forslagsstiller var ikke tilstede. Grundet forståelsesproblemer blev forslaget ikke sat til afstemning.

Det blev dog påpeget, at cykler skal parkeres i cykelkælderen og i de dertil indrettede cykelstativer.

5) Retningslinjer opløftes til en husorden, bilag 5 – Ib Axelgaard fremlagde forslaget og oplyste husorden erstatter nuværende retningslinjer.

Afstemning om retningslinjer opløftes til en husorden viste:

18 stemte for forslaget, med et samlet fordelingstal på 146

0 stemte imod forslaget, med et samlet fordelingstal på 0

4 stemte ikke, med et samlet fordelingstal på 32

Forslaget var derved vedtaget.

Det blev noteret, at tlf. og mail til viceværten ikke er korrekt.

På given foranledig blev der tilkendegivet et ønske om, at bestyrelsen præciserer, hvilke vandrør/faldstammer foreningen hæfter for, og hvilke ejerne hæfter for. Det vil blive ske i et bilag til husordenen.

Ad.7. Rikke L. Andersen gennemgik forslag til budget for 2017.

Formanden oplyste kort, hvad de næste opretnings opgaver bliver:

- Strømpeføring af kloaker
- Dårligt regnvandsafløb ved blok A/vuggestuen reparerer
- Zinkafdækning ved tagetager fastgøres
- Solskræme ved tagetager reparerer
- Ydre træbeklædning på de øverste tagetagers terrasser renses og males
- Asfaltering af parkeringsplads ved JB 108 – 112.

Foreningen har hensat midler til asfaltering.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad.8. Punktet udgik, da formanden er på valg i lige år.

Ad.9. Som bestyrelsesmedlem genvalgte Karl Lund for 2 år og Kim Schmidt nyvalgte for 2 år.

Bestyrelsen består derudover af Ib Axelgaard og Kristian Torp.

Ad.10. Som 1. suppleant til bestyrelsen nyvalgte Orla Villekjær for 1 år, og som 2. suppleant nyvalgte Anne Mette Nielsen for 1 år.

Ad.11. Som revisor genvalgte revisionsfirmaet Brandt, statsaut. revisionspartnerselskab.

Bestyrelsen blev pålagt, at anmode Brandt Revision om en reduktion af revisionshonoraret for regnskab 2017. Der blev givet udtryk for, at en reduktion på 25% vil være forventelig og rimelig med henvisning til revisionens omfang.

Endvidere blev bestyrelsen pålagt at indhente tre tilbud på revision til fremlæggelse på

generalforsamlingen i 2018.

Ad.12. Der var intet til behandling under evt.

Kent Haun Sørensen takkede de fremmødte og hævdede generalforsamlingen kl. 22:10.

---

Ib Axelgaard (formand)

---

Kent Haun Sørensen (Dirigent)

---

Rikke L. Andersen (Referent)  
TLK Ejendomsadministration