

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F KATRINEBJERGPARZEN

År 2022, den 11. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Katrinebjergparken på adressen Katrinebjergvej 75, 8200 Aarhus N.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
  - Bestyrelsen indstiller til dirigent en repræsentant fra NEWSEC
  - Bestyrelsen indstiller til referent en repræsentant fra NEWSEC
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor. (*vedlagt*)
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
  - Bestyrelsen indstiller til at fortsætte med den aktuelle vedligeholdelsesplan.
5. Indkomne forslag. (*eftersendes*)
6. Forelæggelse af budget til godkendelse. (*vedlagt*)
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
  - Bestyrelsesformand Anders Krojgaard Lund er på valg i 2022. Anders genopstiller.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

NB: Bestyrelsesformand og -medlemmer sidder i to år, og halvdelen er på valg hvert år. Fordi bestyrelsen blev udvidet med to (Arne og Esben) i 2021, skaber det en skævvridning. Dog har Anne-Mette ønsket at trække sig, hvorfor fordelingen er således:

- Bestyrelsesmedlem Kim Birkmose Schmidt er på valg i 2023.
  - Bestyrelsesmedlem Esben Dueholm Nørgaard er på valg i 2023.
  - Bestyrelsesmedlem Arne Skovhaug er på valg i 2023.
  - Bestyrelsesmedlem Anne-Mette Nielsen er på valg i 2023. Dog ønsker Anne-Mette at udtræde i 2022, hvis andre måtte ønske pladsen.
  - Bestyrelsesmedlem Mikael Møller er på valg i 2022. Mikael genopstiller.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
    - Suppleanter er på valg hvert år.
  10. Valg af revisor.
    - Bestyrelsen indstiller til at fortsætte med RSM Danmark, statsautoriseret revisionspartnerselskab, CVR nr. 25 49 21 45 (tidligere kendt som Brandt Revision).
  11. Eventuelt.

### Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Anders Krojgaard Lund bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Rikke Hvass, Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 57 ejere, heraf 38 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 446/4.186.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Anders Krojgaard Lund fremlagde bestyrelsens beretning, som indeholdte følgende punkter:

- Rengøring. Siden sidst er der sket nyt på rengøringsfronten idet Amalies trappevask er startet.
- Stigestreng. Der er kørt endnu en etape på stigestrengsprojektet. Der er i den forbindelse lavet en fast kontrakt med en fast pris med VVS firmaet.
- Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S, herefter kaldet FEAS. Der er et godt samarbejde med FEAS omkring den sti der muligvis skal gå gennem foreningens matrikel. Dialogen er parkeret på stand by pt. Man ønsker ikke at åbne op for etablering af en sådan sti.
- CASA A/S. Foreningen har fået en henvendelse fra CASA som er i gang med at bygge på den anden side. De vil gerne leje noget af foreningens græsplæne til opmagasineret i en container. Tilbuddet var langt fra acceptabelt og bestyrelsen har derfor takket nej til CASA's forespørgsel.
- Nyhedsbreve. Der er løbende kommet nyhedsbreve ud, hvori man kan læse om den daglige drift i foreningen.
- Skraldespande. Beboerne skal blive bedre til at sortere deres affald.

Beretningen blev taget til efterretning.

## Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Som skrevet i indkaldelsen vil årsregnskabet ikke blive gennemgået, men der er åben for spørgsmål. Årsregnskabet for året 2021 viste et underskud på 43.487 kr. Underskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 512.930 kr.

En ejer spurgte til hvad udgiften til skadedyrsbekæmpelse på kr. 33.873 dækkede. Dirigenten fortalte at det var en samlet faktura til montering af rottespærre.

En ejer spurgte til den øgede udgift til vand. En anden ejer oplyste i den forbindelse, at prisen på vand i 2021 er steget med ca. 10 %.

Det blev drøftet hvornår man kan starte med at lave vandregnskaber. Formanden redegjorde for, at det kan ske når en høj og en lav ejendom er færdige.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

## Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse

Indledningsvis blev det fortalt, at man kan finde vedligeholdelsesplanen på foreningens hjemmeside.

Næste år forventer man at gå i gang med noget forarbejde til facadearbejde. Gavlene er ikke det store problem. Det er primært de to andre facader. I den forbindelse vil man forespørge hos en bygningsrådgiver således, at man kan få konstateret hvad problemet er. Viceværtten Michael redegjorde for omfanget af problemet. Han fortalte, at man har spurgt flere forskellige håndværkere, men intet har hjulpet. Derfor skal der et ingeniørfirma på opgaven.

Der er desværre ofte problemer med fugt i lejlighederne, der primært skyldes brugeradfærd.

Udluftningskanalerne virker ikke. Det er kun i nogle af opgangene. Formanden oplyste, at en ny motor koster ca. 150.000 kr., og at bestyrelsen arbejder på problemet. I den forbindelse gjorde en ejer opmærksom på, at man skal huske at ventilen på vinduerne altid skal være åbnet.

Der er ingen isolering i ydermuren. Et medlem tilkendegav, at vedkommende ikke ønsker at bestyrelsen benytter producenten af energimærket.

En anden ejer gjorde opmærksom på, at fugt kan mindskes ved at undersøge hvor meget tapet der er på væggene. I nogle lejligheder er der så mange lag, at væggen ikke kan ånde, og der opstår således fugt i lejligheden.

En ejer ytrede utilfredshed med, at fællesudgifterne hvert år stiger i henhold til nettoprisindekset. Der var delte holdninger hertil.

## Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde stillet forslag om en stigning i fællesudgifter på 10 % pr. 1/5-2022 til finansiering af den kommende vedligeholdelse af facader, altaner, fugt i vægge mm.

Forslaget var genstand for en drøftelse på generalforsamlingen. Et medlem begærede skriftlig anonym afstemning.

Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 414 for, 24 imod og 8 blank.

## Punkt 6. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Budgettet for året 2022 indebærer nettoprisindeks stigning i fællesudgifterne.

Som følge af beslutningen i punkt 5, vil der blive udsendt nyt budget for 2022 sammen med referatet.

Budgettet blev herefter godkendt.

## Punkt 7+8+9. Valg af formand og andre medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter

På valg som formand var Anders Krojgaard Lund for to år. Anders Krojgaard Lund var villig til genvalg, men ville også gerne overlade posten til en ny formand. Som bestyrelsesmedlem var Mikael Møller og Anne-Mette Nielsen på valg for to år. Mikael Møller var villig til genvalg, mens Anne-Mette Nielsen ønskede at trække sig. Ann-Louise Kragelund Jensen stillede op til bestyrelsen i stedet for Anne-Mette Nielsen for ét år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Anders Krojgaard Lund	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Mikael Møller	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Ann-Louise Kragelund Jensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Kim Birkemose Schmidt	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Esben Dueholm Nørgaard	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Arne Skovhaug	på valg 2023

Som suppleant blev valgt Johnny Højgaard

## Punkt 10. Valg af revisor

RSM Danmark blev genvalgt som revisor.

## Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Birke træ udenfor nr. 102 og 104. Bestyrelsen ønsker at træet skal væk, da det er til gene. Dette skal godkendes af kommunen.
- Pil ved nr. 108. Der er problemer med pil og viceværten følger op herpå.
- Manglende varmt vand giver øget forbrug i nr. 118. VVS har kigget på det og rørene skal skiftes i kælderen og hele vejen op. Man har forsøgt med en nødløsning, men den havde ingen effekt. Der skal på sigt skiftes rør. Forhåbentlig uge 8, 2023. Vandskaderne var koncentreret i de høje ejendomme. Derfor prioriteres de først. Bestyrelsen arbejder videre på om der kan byttes om på rækkefølgen.
- I nr. 114 mangler der koldt vand. Det er fordi rørene er kalket helt til.
- Stigning i selvrisko på 25.000 kr. grundet mange vand og rørskader.
- Rensevæske algerens fra øverste lejlighed er løbet ned på vinduerne nedenfor. Viceværten følger op herpå. Både på vinduer og facade.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.00 og takkede for god ro og orden.

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

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.

## Rikke Hvass

Som Dirigent

RID: 59181648

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 13:00:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anders Krojgaard Lund

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-110257986880

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2022 kl.: 13:00:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e9c3e0QMVMj247507321

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](http://www.esignatur.dk).