

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Katrinebjergparken

År 2023, den 4 maj, 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. *(Hvis der modtages andre forslag end nedenstående eftersendes de)*

6. Forelæggelse af budget til godkendelse. *(Vedlagt)*

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

- Anders Krojgaard Lund På valg i 2024.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

- Mikael Møller På valg i 2024
- Ann-Louise Kragelund Jensen På valg i 2024
- Kim Birkemose Schmidt På valg i 2023 Genopstiller.
- Esben Dueholm Nørsgaard På valg i 2023 Genopstiller ikke.
- Arne Skovhaug På valg i 2023 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 vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 49 ejere, heraf 31 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 282/1.186.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

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

Nye stigestrengsrør i JBV 102-104-106 og 114-116-118

Vi ønsker et samlet tilbud på at af de lave begge lave bygninger = 36 lejligheder. Afsluttes i løbet af 2023, hver lejlighed må ikke overskride 1,5 måned.

Tilbuddet bør ligge under 1,2 mio.

Vi har modtaget tilbud fra:

- Michael Søby: Præcis 1.200.000 kr. inklusiv moms.
- Brædstrup VVS: 1.772.273 kr. inklusiv moms.

Arne fra bestyrelsen redegjorde for, at der på altanerne ved 7 og 3 sal (de øverst lejligheder) er råd i de brædder, der ligger under zinken, hvorfor zinken er begyndt at gå fra hinanden. Dette resulterede

desværre i, at noget zink blev revet løs i forbindelse med en storm. Ejerforeningen har vedligeholdelsespligten, hvorfor det naturligvis er blevet udbedret.

Globel connect kommer til at stå for at installere adgang til fiber i lejlighederne. Der var en repræsentant til stede fra Global connect til stede. Der vil i forbindelse med opstart af arbejdet blive afholdt et beboermøde. Tidsplanen er som følgende:

Tidsplan	
Udarbejdelse af principtegning:	Uge 14
Udarbejdelse af splidseplan:	Uge 16
Udarbejdelse af HX principtegning:	Uge 14
Montering af undernet:	Uge 28 - Uge 33
Montering af fiberbokse:	Uge 34 - Uge 37
Montering af HX inkl. splittere og 230V	Uge 33
Montering af nøglecylinder	Uge 28
Deadline for projekt:	Uge 39

Fiber føres ind til el-tavle

Hvor monteres fiberboks:

Ca. 2-5 meter ind i lejligheder. Fiberboksen opsættes i stuen.

Fiberboks opsættes ved el-tavle hvor der opsættes stikkontakter

Priserne på vask er steget til 20 kr. for en vask og 40 kr. for tørre.

Der er stor tilfredshed med samarbejdet med Jysk service group. Emner til viceværtfunktionens årshjul kan sendes til bestyrelse.katrinebjerg@gmail.com

Der er kommet en ny elevatorordning med PD-elevator. Der er en stor økonomisk besparelse for foreningen. Samtidig er der en ny tilkaldeordning, hvor både bestyrelsen og viceværten kan genstarte systemet.

Administrator forklarede, at varmeregnskabet for 2021, blev afregnet sent i 2022 fordi, at der i første omgang var fejl i regnskabet. Endvidere bliver foreninger lagt nederst i bunken hos de selskaber som udarbejder forbrugsregnskaber fordi, at der hos foreninger, ikke er en frist for modtagelse af forbrugsregnskab modsat lejere.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et overskud på 174.981 kr. Overskudet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 687.911 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse

Vedligeholdelsesplanen fra 2020 er tilgængelig i ProBo og på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen ønsker at man fortsætter med den vedligeholdelsesplan. En ejer klagede over manglende udsugning, hvilket blev taget til efterretning.

Punkt 5. Indkomne forslag

Punkt 5.A – **Forslag om ny husorden:** Følgende tilføjes husordenen:

”Væsentlige konstruktive ændringer af lejligheden skal godkendes skriftligt af bestyrelsen. Herunder men ikke begrænset til: ændringer i vægge, rør, el, gulve og lofter. Såfremt det ikke overholdes, kan bestyrelsen kræve lejligheden ført tilbage til oprindelig stand for ejers regning.”

Forslaget faldt, da i fordelingstal 167 stemte for, 191 imod og 16 stemte blankt.

Punkt 5.B - **Forslag om budgetlægning:** Det vedtages, at budgettet for indeværende år principielt også gælder for det efterfølgende år, reguleret efter nettoprisindeks. Dermed vil have et udgangspunkt at arbejde ud fra. I princippet er budget for år X og X+1 det samme. Det må være vores vedligeholdelsesplan, der er afgørende for den økonomiske retning.

Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 197 for, 169 imod og 0 blankt.

Punkt 5.C - **Forslagsstiller: Pia Bek (96 2.th)**

Fester, der ikke er meldt ud i rettidigt omhu (senest 24 timer før), skal senest slutte klokken 22. I husorden skal vedtages at fester, meldt ud eller ej, stadig skal udvise hensyn for andre beboere i opgangen og skrue ned til passende støjniveau, hvis dette efterspørges.

Forslaget faldt, da i fordelingstal 24 stemte for og 342 imod.

Punkt 5.D - **Forslagsstiller: Pia Bek (96 2.th)**

Skal der være parkering med bevis for at undgå så mange udefrakommende parkeringer til gene for beboerne?

Skal bestyrelsen forfatte et skriv, der kan sættes i forruden, således at folk bliver gjort opmærksomme på at dette er privat grund og parkering?

Forslaget blev ikke sat til afstemning idet forslaget ikke indeholdte en konkret løsning med priser.

Punkt 6. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2023, som indebar øgede fællesudgifter i henhold til nettoprisindexet.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Formanden er ikke på valg i år.

Punkt 8+9. Valg af andre medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Kim Birkemose Schmidt, Esben Dueholm Nørgaard og Arne Skovhaug på valg for to år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Anders Krojgaard Jensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Ann-Louise Kragelund Jensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Kim Birkemose Schmidt	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Arne Skovhaug	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Mikael Møller	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Johnny Højgaard	på valg i 2025

Som suppleant blev valgt Carsten Hoffmann.

Punkt 10. Valg af revisor

RSM Danmark blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Smørring af vinduer. Dette bør foregå én gang om året. Dette står ejerne selv for. Viceværtten hjælper gerne.
- Rude i opgangen i nr. 10 er i stykker. Viceværtten følger op herpå.
- Tilbagekøbsklausul. Formanden oplyste, at der ikke var noget nyt.
- Beskidt i elevatoren. Viceværtten følger op herpå.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen 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

Navnet returneret af dansk NemID var:

Rikke Hvass

Dirigent

ID: 59181648

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 10:19:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

Anders Krojgaard Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Formand

ID: c3502acd-e9b6-4870-b44b-318c13d0cde8

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 10:39:34

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 51cce1ZIRWN249982711

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.