

## Ejerforeningen Søbyen Etape 2

Generalforsamling torsdag d. 21.03.2019 – kl. 19.00 i Medborgerhuset, Skanderborg.

Deltagere: 13 ud af 28 lejligheder var repræsenteret. 15 lejligheder var ikke repræsenteret – heraf 7 lejligheder som er udlejet af samme ejer.

### Referat

#### 1) Velkomst.

Bestyrelsesformand Ole Bøje bød velkommen, hvorefter der blev gået direkte til punkt 2, valg af dirigent og referent.

#### 2) Valg af dirigent og referent.

- Lars Møller (næstformand i bestyrelsen) blev valgt som dirigent.
- Jan Eriksen (bestyrelsesmedlem) blev valgt som referent.

#### 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsesformand Ole Bøje aflagde beretning og kom kort ind på, hvilke fokusområder bestyrelsen generelt har arbejdet med – herunder hvilke områder de enkelte bestyrelsesmedlemmer primært har arbejdet med i løbet af året.

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i en god ånd og med et konstruktivt samarbejde. Tillige har Ole Bøje deltaget i formandsmøder med formændene for de øvrige ejerforeninger i Søbyen tillige med grundejerforeningen. Bestyrelsens primære arbejdsområde i det forgangne år har især været anskaffelse af afkalkningsanlægget, hvor Hans Høyrup m.fl. tillige har trukket et stort læs. Der har været indhentet 4 forskellige tilbud (VVE-Eksperten, Jysk Vandteknik, Guldager og Kemp & Lauritsen). Det blev tilbuddet fra Guldager som bestyrelsen valgte. Det kostede ca. 100 tkr. i alt, hvor vi har fået mange features i.f.t. de andre tilbud.

Bestyrelsen har tillige fulgt op på 1 års gennemgangen af fællesarealer, arbejdet med persondataforordningen og fået ajourført rengøringsaftale (tilføjet ekstra ydelser). Endelig har bestyrelsen bevidst valgt at udgiftsføre hele anskaffelsen af afkalkningsanlægget i 2018.

#### 4) Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Regnskabet for 2018 revideret af ejerforeningens revisor Elin Skau og udvisende et underskud på 57.253 kr. blev kort gennemgået og efterfølgende godkendt uden yderligere bemærkninger. Foreningens egenkapital udgør således 82.554 kr. pr. 31.12.2018.

#### 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsesmedlem Jan Eriksen gennemgik bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesplan for ejendommen som i hovedtræk indeholder følgende:

De kommende 2 år (2018, 2019 og 2020) henlægges op til 37.242 kr. pr. år til vedligeholdelse – hvorved den samlede maksimale opsparing til vedligeholdelse og forbedring ultimo 2020 alt andet lige vil udgøre 111.724 kr. Dette vil ikke påvirke det nuværende ejerforeningsbidrag fra de enkelte lejlighedsejere.

Efterfølgende er det planen, at der, under iagttagelse af en vedtaget vedtægtsændring, de efterfølgende 5 år (2021, 2022, 2023, 2024 og 2025) henlægges/opspares 75.000 kr. pr. år – hvorved den samlede opsparing til vedligeholdelse og forbedring af fællesarealer ultimo 2025 (9½ år efter Ejerforeningens stiftelse) alt andet lige vil udgøre 486.724 kr.

Ud fra det nuværende budget (2019) vil henlæggelsen/opsparingen på 75.000 kr. pr. år startende fra 2021 formentlig kræve en mindre stigning i ejerforeningsbidraget pr. lejlighed, men det vil være i en behersket størrelse. F.eks. vil en øget samlet betaling til Ejerforeningen på 20.000 kr. fra de 28 lejligheder give en gns. stigning i ejerforeningsbidraget på 60 kr./mnd. for den enkelte lejlighed – eller 180 kr./kvartal.

#### **6) Indkomne forslag.**

Der var ingen indkomne forslag.

#### **7) Forelæggelse af budget 2019 til godkendelse.**

Der blev gennemgået budget for 2019 som bl.a. tager højde for reservation af beløb til fremtidig vedligeholdelse. Budgettet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

#### **8) Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

- a. Betina Bollerup (modtager genvalg) – blev genvalgt.
- b. Charlotte Ladefoged Hansen (modtager genvalg) – blev genvalgt.

#### **9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Følgende blev valgt som suppleanter:

- Hans Høyrup Petersen
- Per Ladefoged

#### **10) Valg af revisor.**

Ejerforeningens nuværende revisor, Elin Skau, blev genvalgt.

#### **11) Evt.**

Under punktet eventuelt blev drøftet flere forhold:

- Cykelskuret bliver benyttet af beboere fra de andre ejerforeninger. Der skal derfor laves et nøglecheck.
- Rengøringsaftalen skal checkes for så vidt angår 5. sal, trappekanter og beskyttelse af hækplanter i stueplan, mens der vaskes vinduer.
- Det skal undersøges om der er mulighed for at dæmpe smæk fra kælderdøre. Evt. justering af dørpumpen.
- Der indhentes tilbud på epoxy v. opgangene.
- Der skal checkes op på nøgler til opgangene hos de andre bestyrelsesmedlemmer i de to øvrige ejerforeninger.
- Farveudtrækket på træet på altanerne må ikke overmales/olieres. Det er meningen, at træet over tid skal have den matte, sølvgrå farve.
- Ved evt. brug af hjertestarter får man undervejs elektronisk anvisning i brugen af den. Man skal således ikke være nervøs for, i en given situation, at bruge den.

---

Jan Eriksen - referent

---

Ole Bøje - formand

---

Lars Møller - dirigent