

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Kantorvænget

blok 11 - 29. april 2025.

Til stede: Bjarne, Susanne (249), Merete (251), Anders (263), Carsten (269), Steen, Lone (271), Keld (275), Ulla (277), Bente (279), Hanne (281), Amalie (241).

a) Valg af dirigent:

Ulla, enstemmigt valgt.

b) Bestyrelsens beretning:

Velkommen til årets generalforsamling i Ejerforeningen Kantorvænget 11 og velkommen til de nye beboere i foreningen. 2024 har båret præg af et par nødvendige og tiltrængte vedligeholdelsesarbejder. Det ser ud til at den utæthed, der gjorde, at der trængte vand fra 2. sal repos og ind i trappetårnet, er blevet stoppet. Det har ellers været et problem, foreningen har kæmpet med et stykke tid efterhånden. Lad os håbe at løsningen fundet.

Membranen, - mellem fortovet og kælderhalsen ved trappetårnet - der skal forhindre vand i kælderen, var blevet utæt i løbet af 2023, hvilket derfor var noget af det første, der blev lavet i 2024. I samme ombæring blev det besluttet at få rettet hele fortovet op, så regnvand bedre kunne løbe af, fremfor at samle sig i – undertiden – meget store vandpytter. Ejere til lejligheder i stueetagen blev tilbudt – mod rimelig egenbetaling – at få omlagt partierne mod fortovet, så de matchede fortovet, hvilket der var nogle, der benyttede sig af. Senere blev trapperne på begge sider af trappetårnet udskiftet og lagt om. Alt i alt har det udover at hæve funktionaliteten af ejendommen, har det også forskønnet vores blok.

Den bestilte vedligeholdelsesplan kom i slutningen af året, og den var heldigvis ikke så omkostnings tung, som man kunne have frygtet i forhold til, at ejendommen er næsten 50 år gammel. Til foreningens ros skal det siges, at der er fulgt godt op på de opgaver, der var beskrevet i den forrige plan, og i øvrigt fået lavet det, der nu trængte. Den forrige plan lød i gennemsnit på 400.000 kr. om året, hvor den nye har en omkostning på ca. 100.000kr. om året. Dette vil også kunne ses på budgettet for 2025.

I løbet af året har vi også fået udskiftet vores varme- og vandmålere, som skulle være lovmæssigt gjort inden 2026. Den antenne, der sidder i trappetårnet, samler data fra målerne, og sender disse til Brunata. Hver måned fremsender Brunata, hvis man er interesseret, månedens varme- og vandforbrug til de enkelte lejligheder, så man bedre kan følge sit forbrug, og så man ikke risikere en overraskelse, når årsafregningen kommer. Har man lyst til at følge sit forbrug, så giv mig et skriv, så bliver man tilmeldt Brunatas service.

Vores oprindelige hjemmeside har lidt meget de senere år på grund af manglende vedligeholdelse, og kvaliteten af tilgængeligheden var blevet usandsynligt ringe. Derfor iværksatte bestyrelsen en opdatering, der også indebar en ny adresse www.kantorvaen-get11.dk. Den opmærksomme læser vil se, at der er kommet et æ i stedet for æe. Indholdet er stort set det samme, men layoutet er ændret til det bedre. Den gamle hjemmeside dør i løbet af året.

Ikke et år uden et indlæg om affald. Vi har nu kørt godt et år med det nye affaldssystem. Desværre får jeg stadig sms'er fra Kredsløb om overfyldte containere eller forkert indhold i containerne. Det, der primært går galt, er papkasser/pizzabakker, der ikke bliver slået sammen. Containerne med restaffald bliver også ofte overfyldte, så låget ikke kan lukkes. Det skyldes i vid udstrækning, at for meget affald ikke bliver sorteret korrekt, og så er det lettere at smide det i restaffald. Hvis man efter at have smidt affald i en container og containeren ikke kan lukkes, så gør os alle den tjeneste lige at se på, om der er noget, der kan arrangeres bedre i containeren evt. sorteres over i en anden container. Det er alles ansvar, at containerne kan tømmes

og ikke kun et bestyrelsesansvar. En sidste udvej kan være at tage sit affald med op igen og aflevere det, når containeren er tømt. Det er som regel kun en enkelt dag, det drejer sig om.

Som alle de andre år havde vi vores arbejdsdage, nu suppleret med en ekstra dag, så der nu er tre, med godt vejr og fint fremmøde på arbejdsdagen med støvsugning i kælderen, fejning af trapper, P-plads og affaldsskur og fjernelse af ukrudt på P-plads og petanque-bane, dertil en masse hyggeligt samvær med sandwich og drikkevarer. Vi har tidligere bedt de beboere, der af den ene eller anden grund ikke kan finde tid til at deltage den ene eller anden af de to dage, der normalt er afsat til arbejdsdagen, om at betale et beskedent beløb til den fælles kasse. De få, der ikke kunne deltage i -24 har alle betalt det beskedne beløb af 200 kr. Det er fint.

Vejret har været voldsomt med masser af regn. Bestyrelsen henstiller stadig til at dørene i trappetårnet lukkes helt. Der er kommet meget vand ind i trappetårnet. Om mens jeg nu er ved trappetårnet. Der er også der, vores postkasseanlæg er placeret. Diverse bude har til tider meget svært med at få afleveret, det der nu skal afleveres, i nogle af postkasserne, fordi de er fyldte. Jeg synes også selv, at det er træls at skulle tømme sin postkasse for irrelevante reklamer for derefter at gå helt ned til papircontaineren for at smide det ud, når jeg nu hellere vil ind og drikke kaffe. Jeg vil derfor foreslå, at man får sig oprettet med en Nej Tak til reklamer-mærkat.

Som vedtaget på generalforsamlingen i 2016 erindres det om, at både de oprindelige døre og vinduer, samt de nye, der måtte være kommet til, er ejerens ansvar.

Husk, at Hovedejerforeningen har opsat hjertestartere i blok 2, 7 og 10.

Der er personer, der mellem år og dag, ofte ubemærket, pusler om blokken, reparerer lidt her, ordner noget andet der, eller rydder sne og spreder salt på reposerne og på trapperne til P-pladsen. Disse mennesker må vi ikke glemme, derfor denne tak. Tak til Susanne, der får hjælp af Bjarne, med at holde vores områder rene og pynte op med relevante blomster efter årstiden. De gør åbenbart så godt et arbejde med udvælgelse og arrangering af blomsterne, at folk fjerner disse. Vil I alle sammen holde øje med, at det ikke sker fremover. Også en tak til Merete, der igen har revideret regnskabet. Vi tilstræber at afholde tre, eller hvis det går højt, fire bestyrelsesmøder om året. Den del af arbejdet er til at overkomme, men der skal alligevel lyde en tak til den øvrige bestyrelse, Ulla, Susanne og Carsten og til Keld, for det arbejde og medvirken, de har bidraget med i 2024. Ligesom foregående år kan vi bruge en ny person med et praktisk håndslag og overblik til at indtræde i bestyrelsen.

c) Årsregnskab og status, med påtegning af revisor:

Regnskab viser et driftsunderskud på kr. -86.223,03, da der ikke er overført tilsvarende beløb fra opsparingen.

Det samlede resultat er et underskud på kr. 121.950,60 og balance på kr. 1.079.182,91 inkl. årets underskud.

Regnskab enstemmigt godkendt.

d) Bestyrelsens forslag til budget 2024:

Generelle omkostninger - specielt på el, renovation (yderligere sortering og flere containere) og forsikring - er stigende, og over niveau med sidste år. Der er også sat midler af til almindelig vedligeholdelse.

Vi har fået en ny vedligeholdelsesplan, og bestyrelsen er ved at planlægge nødvendigt vedligehold på baggrund af planen. Opsparingen til større vedligeholdelse er nu på 1 MDKK og bestyrelsen

anbefaler derfor følgende:

- Fællesudgifterne sættes op med 2 kr. fra 26 kr., til 28 kr. per fordelingstal.

- Opsparing nedsættes med 2 kr. fra 12 kr. til 10 kr. per fordelingstal.

Budget enstemmigt godkendt.

e) Valg af bestyrelse:

Steen Schütt 271, Susanne Petersen 249, Carsten S. Højskov 269, Ulla Madsen 277- Amalie Munk 241
Endvidere tilkendegivelse fra Kell 275, at hjælpe med forskellige opgaver (handymand). - Tillykke med genvalg og valget til alle.

f) Valg af suppleanter til bestyrelse:

Anders (263) 1. suppl. og Lars 255 2. suppl. - genvalg - tillykke med valget.

g) Valg af revisor:

Merete Stennevad (251) - genvalg tillykke med valget.

h) Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag.

i) Eventuelt:

Fælles arbejdsdage: søndag 11. maj - onsdag 14. maj - lørdag 17. maj.

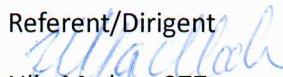
Orientering fra Steen vedr. ny busbane - ligger stadig i forhandling med advokater, omkring erstatningsbeløb - plan om busbanen kan der nok ikke ændres ved.

Vedr. evt. fælles klage over ejendomsvurderingerne - afventes til 2026.

Hvis man ikke allerede har tilmeldt sig forbrugsoverblik ved Brunata og man ønsker at følge sit forbrug på vand og varme og modtage månedlig oversigt fra Brunata, skal man henvende sig til formanden Steen, som kan tilmelde til den service.

Generalforsamlingen sluttede ca. 20.10 - tak for dejlig kage.

Referent/Dirigent


Ulla Madsen 277

Formand


Steen Schütt