

# Generalforsamling Referat

---

5. MAJ 2022

## DAGSORDEN

### Valg af dirigent og referent

Dirigent: Mads Hardahl

Referent: Jeppe Krigslund

### Bestyrelsens Beretning

Formanden fremlægger bestyrelsens beretning for det forgangne år. Se bilag.  
Ingen kommentarer fra de fremmødte.

### Årsregnskab

Irene fra SparNord (Administrator) forelægger årsregnskab.  
Regnskabet godkendes af de fremmødte.

### Budget

Irene fra SparNord (Administrator) forelægger budget.  
Budgettet godkendes af de fremmødte.

### Vedligeholdelsesplan

Vedligeholdelsesplan fra ejendommens opførsels gennemgås i korte træk.  
Bestyrelsen har taget de første skridt til at få lavet en opdateret  
vedligeholdelsesplan og indhentet tilbud, som præsenteres kort til de  
fremmødte.

Der er enighed blandt de fremmødte om at dette skal sættes i værk.  
Bestyrelsen fortsætter arbejdet og vurderer den bedste løsning på dette  
fremadrettet.

### Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

### Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er Grethe Gertsen, Mads Hardahl og Daniel Stjernholm Andersen. Daniel Stjernholm Andersen går af som formand.

Grethe Gertsen overtager rollen som formand, med fuld opbakning fra de fremmødte.

Daniel Stjernholm Andersen fortsætter i bestyrelsen, med opbakning fra de fremmødte.

Mads Hardahl fortsætter i bestyrelsen, med opbakning fra de fremmødte.

Kirsten Hald fortsætter som suppleant, med opbakning fra de fremmødte.

Mariann Jensen fortsætter som suppleant, med opbakning fra de fremmødte.

### **Valg af revisor**

Jørn Velling fortsætter som revisor.

## **EVENTUELT**

### **Solceller**

Henrik Jensen har indsendt forslag om solceller på tag til dækning af el-udgifter.

Forslaget bliver pænt modtaget og Henrik må meget gerne undersøge mulighederne nærmere.

### **Ventilationssystem**

Jørn Velling har tekniske problemer med emhætten og efterspørger om andre har samme problemer. Det er et fælles ventilationssystem, så der er muligvis problemer med systemet. Dette er et problem der skal efterses. Daniel Stjernholm Andersen vil gerne hjælpe.

### **Bestyrelsesmedlemmer på valg**

Jeppe Krigslund minder om at der i vedtægterne er angivet at to bestyrelsesmedlemmer skal på valg hvert år. Der er i år tre på valg, givetvis grundet til/fra-flytning af bestyrelsesmedlemmer i forrige år. Det vedtages at Daniel Stjernholm Andersens position i bestyrelsen er på valg igen næste år, 2023, for at følge vedtægterne fremadrettet. Dermed er både Jeppe Krigslund og Daniel Stjernholm Andersen på valg til ordinær generalforsamling i 2023.

### **Isolering af vinduer**

Henrik sætter spørgsmålstegn ved isolering af vinduer - om man skulle overveje energiruder. Der er enighed om at de nuværende vinduer i ejendommen ikke står til udskiftning, men at energioptimering er et højaktuelt emne for tiden.

### **Trafikstøj på Lindholm Brygge**

Grethe og Mariann tager bekymringer vedr. trafikstøj på Lindholm Brygge med til grundejerforeningens generalforsamling.

### **Hæk ved nummer 3, mod øst**

Der stilles spørgsmålstegn til hækken mod øst, ved nummer 3. Bestyrelsen har snakket om at reparere hækken, men det er uvist hvor store tiltag der reelt skal til for at komme i mål. Saltværn lader til at være en nødvendighed i vinterperioden for at beskytte nyplantet hæk. Det er planlagt at der skal handles på dette til efteråret.

### **Arbejdsdag i foråret**

Kirsten Hald påminder om at den planlagte arbejdsdag i foråret ikke er blevet afholdt. Det besluttet at dette ikke er nødvendigt - Folk er velkomne til selv at udføre små-vedligehold løbende.

### **Robotplæneklipper**

Hjørnet ved sydøst giver problemer for robotplæneklipperen. Græsplænen bør rettes til i dette område for at robotten ikke går i stå.

## Bestyrelsens beretning 2022

Allerførst kan vi lige runde årets ejerskifter – det er kun blevet til et enkelt ejerskifte i nummer 1, 1. tv. – lejligheden er solgt til en god pris, og med en liggetid omkring de 2 måneder. Så vi glæder os både over at ejerne er tilfredse, og beholder deres lejligheder, men samtidig også kan få solgt til en fornuftig pris og relativt hurtigt. Tidligere har vi talt om, hvad påvirkningen af Horisonten ville have, men nu hvor byggeriet står færdigt, ser det ikke ud til, at det er gået udover markedet for vores lejligheder.

Det forgangne år har budt på en del praktiske forandringer og tiltag i ejerforeningen. Vi besluttede på GF 2021 at købe en robotplæneklipper. Denne er blevet købt og installeret af PJ Skovværktøj, og har sin plads ovre ved nummer 3. Henrik fra nummer 3 står for det løbende opsyn med den. Vi har en aftale om vinteropbevaring med PJ Skovværktøj, hvor de kommer og afhenter den, når sæsonen slutter, sørger for opladning, opdatering og service, og så kommer de med den igen i foråret. Græsplænen ser allerede efter en enkelt sæson bedre ud end den har gjort i mange år, og mængden af mos er væsentligt reduceret.

I løbet af året har vi også fået ændret låsene til vores tidligere affaldsrum, som nu fungerer som fælles depotrum for foreningens redskaber mv., så alle nu har adgang til rummene. Det er mit indtryk, at folk af og til benytter muligheden til at støvsuge bil eller ordne cykel osv., og vi har ikke haft problemer med misbrug eller manglende redskaber osv.

Vi har udskiftet det sidste af vores belysning som ikke i forvejen var LED. Tak til Henrik fra nummer 3 for at stå for det, det har kun kostet os udgifterne til materialerne.

På GF sidste år under eventuelt havde vi oppe at vende, at vores dørtelefoner ikke virkede optimalt, det var meget svært at lukke gæster ind, da de kun havde en meget begrænset tid til at åbne døren. Jeg indhentede overslag på udskiftning af systemet, men da selve telefonerne i lejlighederne så skulle skiftes, løb det meget stærkt, og et hurtigt bud var en pris på 50-60.000 kr. I stedet har vi valgt selv at "udvide" systemet med noget ekstra elektronik, som sørger for at holde trykkene i længere tid. Denne udvidelse er sket med velsignelse fra KT Elektrik, som gerne stadig vil servicere vores system med denne ændring, og det har kostet i størrelsesordenen 3-4.000 kr. – i første omgang er det sat op og finjusteret og testet i nummer 1, og efter grundig test mangler det bare at blive lavet i nummer 3 også. Det bliver Lige Om Lidt™.

I slutningen af maj sidste år fik vi foretaget en algebehandling af facaderne samt rens af vores fliser. Vi har på seneste bestyrelsesmøde siddet og kigger på før/efter billeder, og vi er meget enige om, at det algebehandlingen har hjulpet meget. Vi er også enige om, at bygningerne vil have gavn af en omgang mere, og spørgsmålet er, om det bliver en årligt tilbagevendende post, men i hvert fald er planen at få det gjort igen nu, så vi forhåbentligt kan komme af med de sidste algestriber, som stadig sidder på bygningerne.

Efter et par år med Trap Op rengøring besluttede vi i bestyrelsen at skifte tilbage til Solsidens, alene af den grund at regningerne fra Trap Op blev større, og indeholdt flere og flere mystiske tillægsprodukter. Vi ønskede at få en fast og budgetérbar aftale på trappevask, og det har vi fået hos Solsidens.

På arbejdsdagen d. 28. august var der fin opbakning, og udover vores vanlige opgaver var vi bl.a. en tur på taget, også for at se, om der var tegn på tidligere mågereeder. Taget ser umiddelbart stadig fornuftigt ud, og der var ikke tegn på at der havde været mågereeder.

Så har Grethe taget opgaven med at lave en ensartet skiltning på både vores postkasser og ved vores døre. Det betyder at vi er væk fra vedligehold af forskellige labels og dymoer, og når der sker ind-/udflytning sørger Grethe for at lave nye skilte i samme udseende, så der bliver holdt en rød tråd, og det synes vi, giver et løft især til udseendet af indgangen lige når man kommer ind.

Sidste år på gf besluttede vi at lade vores naboer i 21A benytte vores affaldsmolok. Dette har været et fast punkt på vores bestyrelsesmøder i over 1 år nu, og vi har haft en løbende dialog i 21A, men aftalen er ikke blevet endeligt lukket. Der forelægges et skriftligt aftaleudkast, som jeg nok vil mene er ved at være i mål, men i 21A har de ønsket et ekstra møde med os for at "få det sidste på plads". Mødet er blevet udskudt fra deres side pga. en fodboldkamp, og jeg har ikke aftalt en ny tid med dem. Det må blive op til den kommende formand/bestyrelse at få det sidste på plads. I overordnede træk er der tale om en lejeaftale som vil indbringe os en ret beskeden leje på ca. 3600 om året, men som til gengæld vil give os den fordel at vi går fra tømning hver anden uge til tømning hver uge. Dette vil gøre at der i sommermånederne vil være færre lugtgener, da affaldet ikke får lov til at ligge i nær så lang tid.

Vi har en sund økonomi i foreningen. Dog har vi et væsentligt mindre resultat i år ift. tidligere år, og det skyldes primært nogle større poster, der hedder fornyelse af energimærke, robotplæneklipper, algebehandling og fliserens. Det er besluttet, at vi vil overføre 300.000 af vores beholdning til Skattekontoen for at spare negative renter i banken. Spar Nord Administration har oplyst os, at vi selv skal stå for dette. Kirsten og jeg ville "have det ud af verden" for nylig, men på trods af adgang til skat.dk fra foreningens CVR-nummer, så mangler vi en rettighed. Jeg har bedt Spar Nord Administration om at få tildelt denne rettighed, så vi kan få det ordnet.

## **Fremtidsudsigter**

Sidste år har vi indhentet tilbud på at få lavet byggetekniske gennemgange til opdatering af vores vedligeholdelsesplan. Det koster i størrelsesordenen 30-50.000 kroner, men vi har ikke truffet en afgørelse om at sætte det i værk. Jeg har svært ved at vurdere, hvilket af de to tilbud, der giver bedst mening, og har været lidt betænkelig ved at bruge (flere af) foreningens penge på det.

Tilbage i 2019 blev der sat 300 nye hækplanter, men vi har fortsat problemer med en lidt hullet og tynd hæk. Ved hjørnet af nummer 3 ud til vejen er problemet særlig slemt, og vi regner med at det bl.a. skyldes salt om vinteren. Bestyrelsen er opmærksom på problemet, og vi har både drøftet saltværn, jordforbedring og plantning af ny hæk.

Bestyrelsen undersøger for tiden muligheder for at lave en mere fleksibel løsning på gæsteparkering i dagtimerne. Det har været et emne på mange af vores bestyrelsesmøder. Nogle ejere vil meget gerne kunne have flere gæster i dagtimerne, og vi ser på forskellige løsninger til at håndtere gæsteparkering elektronisk, men på en måde hvor vi kan sikre, at der altid er plads til beboerne, når de kommer hjem fra arbejde om eftermiddagen.

Det bliver muligt at følge sit varmeforbrug i kroner og ører via Ista Online. Dette er et nyt lovkrav, og vi har i foreningen valgt at tilkøbe en ekstra ydelse hos Varmekontrol som giver beboerne adgang til dette.

Endelig vil vi i bestyrelsen gerne opfordre til, at vi alle passer på vores bygninger. Vi har alle et ansvar for at her ser indbydende ud. Hvis man kommer til at svine noget til i opgang, elevator, på fliserne eller andet, så bedes man selv lige tage en ekstra tur med støvsuger, klud el. lign. Når man bruger depotrummet, så efterlad gerne tingene i samme stand eller bedre, så der altid er rart for den næste at komme til. Har man haft håndværkere på besøg, og der er ekstra beskidt efter dem, så giv det gerne lige en tur. Og så opfordrer vi til at hvis man ser noget affald ligge på plænen, er man meget velkommen til at hjælpe med at samle det op løbende, så robotten ikke kører i det.

Vi har høj tilslutning til vores elektroniske kommunikationskanaler, men hvis der er nogen, der ikke er tilmeldt vores nyhedsbrev, facebook-gruppe, eller er oprettet på ProBo, så opfordrer vi til at man gør det, sådan at man kan holde sig opdateret på information, der bliver sendt ud af bestyrelsen.

**Daniel Stjernholm Andersen**

## Referat generalforsamling 2022.pdf

---

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Role</i>	<i>Date</i>
Grethe Gertsen	Formand	2022-05-12 10:32
Pseudonym	Bestyrelsesmedlem	2022-05-12 09:28
Mads Hardahl	Bestyrelsesmedlem/Dirigent	2022-05-13 13:20
Jeppe Krigslund	Bestyrelsesmedlem/referent	2022-05-14 09:02



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

# Referat generalforsamling 2022.pdf

Name  
**Grethe Gertsen**

Date  
**2022-05-12**

Identification

 Grethe Gertsen

Name  
**Pseudonym**

Date  
**2022-05-12**

Identification

NEM ID Pseudonym

Name  
**Mads Hardahl**

Date  
**2022-05-13**

Identification

NEM ID Mads Hardahl

Name  
**Jeppe Krigslund**

Date  
**2022-05-14**

Identification

NEM ID Jeppe Krigslund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))