

Referat af den 40. ordinære generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Doktorvænget 15 hc.

I Valgmenighedens lokaler torsdag den 5. april 2018.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Fremlæggelse af indkomne forslag
5. Doktorvængets 2020-plan omkring ny varme- og vandforsyning
6. Fremlæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af en suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Poul Kofoed bød på bestyrelsens vegne de fremmødte medlemmer af ejerlejlighedsforeningen velkommen. Udover ejere (ca. 19 pers.) og pårørende (ca. 7 pers.) deltog naturligvis bestyrelsen med undtagelse af Kristen Bjerg, som havde meldt afbud pga. sygdom (Kristen Bjerg havde afgivet fuldmagt til bestyrelsen), samt vicevært Poul Bæk, administrator Klaus Viborg Pedersen og Janne Hvidberg fra Revision Limfjord.

Ad 1. Valg af dirigent – bestyrelsen foreslår Klaus Viborg Pedersen

Klaus Viborg Pedersen blev valgt som dirigent, og han kunne konstatere, at generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægternes § 6 var lovlig indvarslet ved brev af 19. marts 2018, og at generalforsamlingen derfor var beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Kofoed aflagde beretning for det forløbne regnskabsår 1/11 2016 – 31/10 2017.

Maling

Vinduer, døre, garageporte og frontplader på altaner er blevet malet. Der vil blive sat en skridsikker stålskinne på dørtrinene ved indgangsdørene.

Tørregård

Der er foretaget delvis overdækning af tørregården.

Reparation af asfalt

Der er foretaget reparationer af asfalt. Der mangler lige lidt, som vil blive foretaget, når vejret tillader det.

Cykelramper

Der er nu cykelramper både i højre og venstre side ved alle kældertrapper.

Husorden

Bestyrelsen har revideret "Husorden", og ændringerne blev gennemgået. Den opdaterede version er tilgængelig på hjemmesiden.

Kontakt til ejendomsmæglere

Bestyrelsen har haft kontakt til ejendomsmæglere og har udarbejdet "Doktorvænget er mere end bare en ejerlejlighed / bolig". Bestyrelsen vil fortsætte samarbejdet med ejendomsmæglerne.

Egenkapital

Store udfordringer i forbindelse med anbringelse og forrentning.

Motivationstarif

Vestforsyning har introduceret en strafafgift for manglende nedkøling af fjernvarmevand.

Vandtryk og fjernaflæsning af varme og vand

Bestyrelsen har arbejdet meget med forbedring af vandtryk og fordyrende omkostninger ved nuværende vand- og varmforsyning – mere om dette senere.

Vicevært afløser

Henning Jacobsen vil fremover dele afløserjobbet med Bjarne Elkjær Jensen.

Forsikringsforhold

Ejerne opfordres til, at al kontakt og skadesanmeldelser til forsikringsselskabet går gennem viceværten og / eller administrator.

Uregelmæssigheder

Alle opfordres til at holde øje med uregelmæssigheder og tage en lille snak med dem, der ikke helt følger reglerne. Kan man ikke snakke sig tilrette om tingene, er man velkommen til at henvende sig til viceværten.

Trappevask

Pr. 1. juni 2018 overgår trappevask til Alfa Service.

Nedlukning af varme

Som et forsøg vil der blive lukket ned for varmetilførslen i juni, juli og august. Skulle vejret ikke arte sig, kan der hurtigt blive lukket op igen.

Gode ideer og forslag

Bestyrelsen tager meget gerne imod gode idéer og forslag fra ejerne.

Bestyrelsesarbejdet

Poul Kofoed takkede bestyrelsen for indsatsen i det forgangne år, og Kenneth Bjerregaard, som har valgt at udtræde af bestyrelsen, fik overrakt en gave for sit arbejde i bestyrelsen.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Klaus Viborg Pedersen fremlagde det reviderede regnskab for regnskabsåret 2016/2017.

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016/2017 udviste et overskud (inkl. grundfondens resultat) på kr. 580.533 mod budgetteret kr. 214.000, hvilket fortrinsvis skyldes, at der var budgetteret med etablering af fjernaflæsning, som ikke er gennemført, da bestyrelsen arbejder med en anden plan nu.

Grundfonden udviste et resultat på kr. 6.072. Grundfonden udgør kr. 2.370.074, hensættelser til større vedligeholdelsesarbejder udgør kr. 8.156.000, og ejerlejlighedsforeningens frie egenkapital udgør kr. 868.261 af ejerlejlighedsforeningens samlede egenkapital på kr. 11.394.335.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4. Fremlæggelse af indkomne forslag

Forslag om "At der opstilles en hjertestarter ved indgangen til vaskehuset" var stillet af Judith Parsons, Doktorvænget 37, 2. th., som selv fremlagde forslaget.

Bestyrelsen ser positivt på forslaget og opfordrer til, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som kan søge Tryg-fonden om en hjertestarter.

Der blev ved håndsoprækning foretaget en afstemning, hvor der var 19 stemmer for opsætning af en hjertestarter og 1 stemme imod. Et par ejere vil arbejde videre med at nedsætte arbejdsgruppen, ansøge Tryg-fonden og melder tilbage til bestyrelsen herefter. Lykkes det ikke at få bevilget en hjertestarter gennem Tryg-fonden, vil Doktorvænget købe en.

Ad 5. Doktorvængets 2020-plan omkring ny varme- og vandforsyning

Poul Kofoed fremlagde ved PowerPoint slides, hvad bestyrelsen har lagt rigtig meget arbejde i idet forgangne år, nemlig etablering af ny varme- og vandforsyning til hver lejlighed og dermed afregning for ejerne direkte til Vestforsyning.

Poul Kofoed fortalte om selve etableringen, fremtidssikringen, økonomien/finansiering, hvad det betyder for den enkelte ejer m.v.

Bestyrelsen er meget positive og ønsker, at etableringen foretages, fordi den på en gang vil løse rigtig mange nuværende udfordringer.

En så stor forandring og beslutning kræver, at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at 2/3 af de repræsenterede stemmer for, at der arbejdes videre med etableringen. Da der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer tilstede ved generalforsamlingen, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Det blev foreslået af en ejer, at man ved samme lejlighed kunne udskifte taget og foretage isolering af lofterne. Bestyrelsen vil gerne i første omgang koncentrere sig om etableringen af ny varme- og vandforsyning.

Det blev også foreslået af en ejer at sætte fællesomkostningerne op. Bestyrelsen har endnu ikke helt overblik over stigning i fællesomkostninger. Nogle af besparelserne vil ejerne få gennem den direkte afregning til Vestforsyning, og denne besparelse vil fællesomkostninger muligvis stige med.

Der var stor positiv opbakning blandt de fremmødte. En ejer ville dog gerne, at punktet havde været lidt mere omtalt i indkaldelsen, således at der havde været mulighed for at forberede sig.

Der blev stemt om bestyrelsen skal arbejde videre med projektet og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. 22 ejere stemte for og ingen stemte imod. Bestyrelsen var glad for resultatet og fortsætter med at lægge kræfter i projektet.

Ad 6. Fremlæggelse af budget til godkendelse

Klaus Viborg Pedersen startede med at undskylde, at der desværre havde sneget sig en fejl ind i budgettallene. I det omdelte regnskab på side 9, kolonne 1 "Ikke revideret budget 2017/18" under "Vedligeholdelse og forbedringer" er det korrekte beløb kr. 228.000 i stedet for kr. 755.000. Dette har effekt hele vejen gennem budgettet, og det korrekte budgetteret overskud er kr. 763.000. Klaus Viborg Pedersen fremlagde herefter budgettet for regnskabsåret 2017/2018.

Der budgetteres med et overskud på kr. 763.000.

Bestyrelsen har indstillet til, at bidrag til fællesudgifter forhøjes med 3% fra 1/11 2018.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

- På valg var Per Jacobsen – var villig til genvalg
- På valg var Kenneth Bjerregaard – ønskede ikke genvalg
- På valg var Erik Bang – var villig til genvalg

Nuværende suppleant Gitt Bach Jacobsen, Doktorvænget 37, s.th. blev valgt til bestyrelsen, og Per Jacobsen og Erik Bang blev valgt til at fortsætte i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Poul Kofoed, Doktorvænget 41, 2.v.

Tlf. 97 41 22 24 / 61 69 22 24

Per Jacobsen, Frueskoen 26

Tlf. 97 41 27 06 / 25 50 15 77

Erik Bang, Griegsvej 49 B

Tlf. 29 72 09 05

Kristen Bjerg, Doktorvænget 9, st. th

Tlf. 97 41 29 38 / 21 13 29 38

Gitte Bach Jacobsen, Doktorvænget 37, s. th.

Tlf. 20 27 70 06

Ad 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Heidi Andersen, Doktorvænget 4, 2. th. og Karsten Jørgensen, Doktorvænget 8, s. th. blev valgt som suppleanter.

Ad 9. Valg af revisor.

PricewaterhouseCoopers blev genvalgt som revisor.

Ad 10. Eventuelt

Det blev nævnt, at nogle af de nymalede døre allerede var ved at skalle igen – specielt døren til Doktorvænget 48, og at nogle af cykelramperne til kælderene er revnet. Bestyrelsen og vicevært Poul Bæk vil kigge på det.

Det blev også nævnt, at 2 parkeringspladser er blevet sløjfet.

Der var forslag om at fodboldbanen laves om til parkeringspladser for at imødekomme manglen på parkeringspladser. En ejer syntes, det er vanskeligt at parkere foran sin garageport, når der også holder en bil foran naboporten.

Herefter takkede Poul Kofoed for god ro og orden og undskyldte, at temperamentet nogle gange løb af med ham.

Generalforsamlingen afsluttet.

Dirigent:

Klaus Viborg Pedersen

