



Doktorvænget, 7500 Holstebro
Web: www.doktorvaenget.dk
Mail: bestyrelse@doktorvaenget.dk

Referat af 45. ordinære generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Doktorvænget 15hc

Sted:

Selskabslokalet Restaurant Sprød 14. marts kl. 18. Der var inviteret på buffet fra kl. 18 – 19. Herefter startede den ordinære generalforsamling

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Fremlæggelse af indkomne forslag
5. Punkter til drøftelse:
 - a) Hvordan styrker vi fællesskabet i DV
 - b) Forslag til fællesarrangementer i DV
 - c) Forslag til hvordan GF skal afholdes fremadrettet
 - d) Hvad skal bestyrelsen have fokus på de næste 5 år
6. Fremlæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.
 - a) Fase 2 for altaner – Evt nedsættelse af altanudvalg.

Judith Parsons bød på bestyrelsens vegne alle fremmødte velkommen til generalforsamlingen. Der var mødt 34 deltagere op som repræsenterede 27 lejligheder.

Ad. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Christopher Kviesgaard Jeppesen, som blev valgt.

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen til generalforsamlingen er sket rettidigt.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning:

Konstituerede formand Judith Parsons startede med at præsentere bestyrelsesmedlemmerne samt viceværten.

Judith Parsons aflagde beretning for regnskabsåret 1.11.22 – 31.10.23.

- Bestyrelsen har afholdt 9 møder og udsendt 2 nyhedsbreve. I fremtiden vil bestyrelsen stræbe efter at udsende 4 nyhedsbreve om året.



- DV har fået ny administrator, som fungerer som DV's bogholder. Det har givet en væsentlig besparelse for Doktorvænget.
- DV har fået ny vicevært efter René's opsigelse, velkommen til Kurt Kristensen. Kurt arbejder deltid med fleksible arb. tider afhængig af opgaver og travlhed. Kurt kan træffes på telefonen alle ugens 7 dage fra kl. 8 – 16.
- En stor tak til Henning, vores viceværtsvikar, som desværre blev syg. I stedet fik vi hjælp af Niels Grønbech, som bla. har hjulpet med maling af stakit ved vaskehus samt græsslåning. Ligeledes en stor tak til Inge for at hjælpe med at holde de grønne områder samt flere unge vikarer.
- DV fyldte 60 år i foråret. I den forbindelse var der indbudt til en kombineret arbejdsdag og efterfølgende fest lørdag d. 17. juni. Dog blev det alt for varmt til at arbejde, og tilmeldingerne til festen var desværre meget begrænset. Derfor ændrede bestyrelsen arrangementet til at være uforpligtende hygge med gang i grillen og kolde drikke. Der mødte ca. 25 personer op og det var rigtig hyggeligt.
- Altan – projektet er blevet færdigt. Der arbejdes pt. på at afløb på altanerne bliver gjort færdige.
- Maling af alle opgange er blevet afsluttet.
- I forbindelse med ansættelse af ny vicevært, har det været nødvendigt at udlicitere nogle af de tidl. viceværtsopgaver. Her i blandt snerydning / saltning, som KK-Service har stået for. Dette har ikke fungeret optimalt og har været for dyrt. Bestyrelsen arbejder på at finde en anden løsning til næste vinter. Tak til Kurt for at træde til med snerydning, når KK ikke har været nok.
- Der er nogle steder problemer med at regnvand ikke trækker væk. Bestyrelsen er i kontakt med Måbjerg maskinstation, som skal forsøge at rense op i faskinerne, - i værste fald kræver det nye faskiner.
- Der er bestilt robotter til græsslåning – der kommer 6 stk. Alle plæner vil blive tromlet og evt. sået nyt græs, hvor det trænger.
- En del træer er blevet fældet, da de var gamle / syge, - også gjort for at være dækket af forsikringen ved en evt. skade. Dette var meget tiltrængt, da det ikke har været gjort i flere år. Vi har heldigvis også en del bevaringsværdige træer endnu.
- I forholdet til biodiversitet vil der blive plantet lidt mere, ellers er dette projekt tæt på at være i mål.
- Duer / Måger: Niels Grønbech har aflivet 51 duer, 11 måger samt fjernet 3 reder og 31 æg i 2023. Bestyrelsen har indgået en aftale med ham igen ift. 2024.

- Trappevask: Der er skiftet til HN Vask, som kommer hver torsdag. HN sørger også for rengøring i vaskehuset.
- Der har været en del gravearbejde rundt omkring i DV, i forbindelse med at der skulle lægges fibernet ned. Og i den forbindelse arbejder bestyrelsen på en mere optimal løsning med YOUSEE. Det er dog en anelse mere vanskeligt end først antaget.
- Der har været nogle stormskader på taget, som FALCK har hjulpet med at afdække.
- Der er udarbejdet en skrivelse med procedure på hvem, hvordan og hvad en beboer skal gøre i forskellige situationer. Disse bliver langt ud på hjemmesiden. Bestyrelsen vil også forsøge at gøre hjemmesiden mere opdateret.
- Kommende større arb. opgaver:
 - a) Nyt tag på DV: Der er lavet et lille foreløbigt tagudvalg bestående af Steffen Sørensen, Kurt Kristensen og Steen Christensen. Tagudvalget skal sætte projektet i gang, der skal findes rette fagpersoner til at stå for hele projektet. Fagpersoner skal være uvildige.
 - b) Ladestandere til elbiler i DV
 - c) Udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan.
 - d) Arbejde hen mod sammenlægning af begge foreninger.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab

Mette gennemgik det reviderede regnskab, - som blev vist i hovedtal.

Resultatet viste et overskud på kr. 803.636. Dette resultat var en smule mindre end foregående regnskabsår.

DV har blandt andet haft øgede udgifter på vedligeholdelse samt forbedringer. Herunder var det store malerprojekt af samtlige opgange blevet betalt.

Vaskeriet viser desværre et minus, hvilket skyldes, at det er HN rengøring, som står for rengøringen nu i stedet for viceværten, samt der har været nogle ekstra udgifter på reparation af maskinerne. Efter DV er startet på ny ordning med månedlig betaling af vaskeriet, er der en oplevelse af, at vaskeriet bruges oftere. Der er ca. 100 tilmeldte til ordningen fra den store forening.

På den positive side har DV nedsat udgiften til administrations honorar væsentligt, efter der er kommet ny bogholder. Beløbet er faldet med næsten kr. 200.000. Hertil kommer en øget indtægt for ejerlejlighedskemaer.

Der er nu oprettet en opsparingskonto, sådan at DV får renter af beløbet indestående i banken

Der blev spurgt til om der er planer for opsættelse af ladestandere til elbiler. Dette vil bestyrelsen gå i gang med at undersøge i kommende fremtid.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4. Indkomne forslag.

Bestyrelsen havde ikke modtaget nogle forslag.

Ad. 5. Punkter til drøftelse:

Mette tog ordet og fortalte om bestyrelsens tanker omkring dette punkt.

De deltagende i generalforsamlingen blev inddelt i 4 grupper, som hver skulle snakke om de 4 punkter fra dagsorden.

I forholdet til styrkelse af fællesskabet samt forslag til fællesarrangementer i DV blev følgende nævnt:

- a) Juleafslutning m. gløgg / Æbleskiver og f.eks. banko
- b) Storskærm til fodbold / håndbold arr. – kan f.eks. afholdes i viceværtens garage.
- c) Førstehjælpskursus – som efterfølgende kan afsluttes med mad / drikke
- d) Månedscafé – mødes over en øl.
- e) Have / grillfest.
- f) Petanqueklub
- g) Uformelle arrangementer, hvor der ikke altid er behov for tilmelding.
- h) Stort ønske om et fælleshus / sted at mødes.
- i) Evt. oprettelse af en Facebookgruppe for alle i DV, f.eks. til brug, når der skal afholdes et uformelt arrangement.
Facebookgruppen kan også bruges til at komme med ideer til evt. kommende arrangementer – en slags idé-kasse.

Der kom mange gode forslag, som bestyrelsen vil arbejde videre med.

Hvordan skal GF afholdes fremadrettet?:

Der er positive tilkendegivelser om måden, som det bliver afholdt på nu, at man mødes til aftenmad kl. 18, og herefter starter GF kl. 19.

Det er fint, at regnskabet gennemgås overordnet og hurtigt.

Hvad skal bestyrelsen have fokus på de næste 5 år? / Ønsker i nærmere fremtid:

Udover de 4 større arb. opgaver nævnt i punkt 2 – er der ønsker om følgende:

- Reglerne i vaskehuset skal opdateres
- At husorden omdeles i postkassen ved indflytning, da der er en oplevelse af, at nye lejere ikke modtager den på mail fra udlejer.
- At bestyrelsen håndhæver at varevogne / trailer mv. skal parkere på den store p-plads mod øst.
- Rengøring af bed langs hækken ud mod Nørrebrogade.
- Nye yderdøre inkl. dørlås.
 - Beboerliste på væggen lige ved opgangsdør
 - Det er vigtigt at DV bevarer det gode ry, og at DV fortsat holdes pænt, så det er attraktivt at bo i DV.



Ad. 6. Fremlæggelse af budget:

Budgettet var beklageligvis ikke sendt ud sammen med indkaldelsen til GF, hvilket er formelt forkert i henhold til vedtægterne. Da budgettet ikke kunne fremlægges og godkendes lovligt på den ordinære GF, blev der indkaldt til **ekstra ordinær generalforsamling onsdag d. 3. april kl. 17 i vaskeriet.**

Ad. 7. Valg af formand for bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslog Judith Parsons, som blev valgt uden modkandidater.

Ad. 8. Valg af medlemmer:

På valg: Steffen Leth Sørensen – ønskede genvalg

Derudover ønskede Peter Thomsen at stille op til bestyrelsen.

Begge blev valgt ind i bestyrelsen uden modkandidater.

Ad. 9. Valg af suppleanter:

Johnny blev valgt som suppleant for en 2-årig periode

Ole Kragballe blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Ad. 10. Valg af revisor:

PWC blev genvalgt som revisor

Ad. 11. Eventuelt:

- a) Peter Thomsen havde forud for GF fremsendt mail til bestyrelsen med diverse punkter. Disse punkter kommer med videre til næste bestyrelsesmøde
- b) Der blev spurgt til om nogle kunne være interesseret i at lave et altanudvalg for en fase-2 opsætning af altaner.
Der var ingen, som meldte sig.
- c) Der blev spurgt til en garanti på altanen – herunder træ og gelænder
Det er der ikke.
- d) Der opfordres til at bestyrelsen håndhæver, at der ikke må parkeres foran hjertestarter
- e) Det opleves, at der generelt køres for stærkt i området.



- f) Parkering foran garagerne ved nr. 1 – 3 – 5 foretages ofte for langt ude iht garagerne. Der opfordres til at bestyrelsen sender en reminder ud om dette til de pågældende ejere.

Formand Judith Parsons takkede Christopher Kviesgaard Jeppesen for hans arbejde i bestyrelsen samt for at være dirigent under generalforsamlingen.

Generalforsamlingen blev afsluttet.

Christopher K. Jeppesen

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Ejerlejlighedsforeningen Doktorvænget 15 HC