

# Ejerforeningen Klausdalshave

## Referat fra den ordinære generalforsamling 07. februar 2022

Generalforsamlingen havde ifølge vedtægterne følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Årsrapport med revisors påtegning, til godkendelse
4. Fremlæggelse af 10-årsplan for drift og vedligehold, til godkendelse
5. Fremlæggelse af budget, til godkendelse
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

**Ad punkt 1:** Bestyrelsen foreslog Bjørn Grønlund som dirigent og Puk Astrud som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 10 af de 16 lejligheder var repræsenteret.

**Ad punkt 2:** Bestyrelsesberetning v/Puk Astrud, formand

Bestyrelsesberetningen var udsendt med indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået. Formanden uddybede nogle få punkter, bl.a. status vedrørende forsikringssagen om revner i murstenene, de lave varmeudgifter i lejlighederne, og det gode naboskab der er i foreningen.

Der blev givet mulighed for at stille spørgsmål, men da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

**Ad punkt 3:** Årsrapport 2021 v/Theo Lønsmann, kasserer

Kassereren gennemgik regnskabet og omtalte bl.a. gebyrer, negative renter og andre udgifter, der krævede en uddybning.

Bestyrelsen har foretaget nogle besparelser i driftsudgifterne, og derfor endte regnskabet med et nettooverskud på 10.300 kr, som i årsrapporten blev foreslået overført til egenkapitalen. Ditte, 12 B, havde gerne set at dette overskud var blevet udbetalt til medlemmerne. Kassereren forklarede, at fællesbidraget er udregnet så det udjævner de udsving der er i driftsudgifterne hen over et 10 års forløb, med de over- og underskud, som vi ved kommer.

Det forelagte regnskab blev sat til afstemning og godkendt af generalforsamlingen.

**Ad punkt 4:** Forslag til 10-årsplan for drift og vedligehold v/Ole Puch, sekretær

De driftsmæssige besparelser bestyrelsen har foretaget er bl.a., at vi har opgivet at få den taggaranti fra Icopal, som vi skulle have haft efter konkursbo-behandling. For at opretholde en sådan garanti skulle vi have besigtiget taget hvert år, men dette er nu rykket til hvert andet år, da taget er nyt og sundt.

Planen blev sat til afstemning og vedtaget af generalforsamlingen.

**Ad punkt 5:** Budget 2022 v/Theo Lønsmann, kasserer

Kassereren gennemgik budgettet og nævnte bl.a. at de stigende forsikringsudgifter dels skyldes årlig pristalsregulering fra TopDanmark og dels at lejlighedernes skure ikke tidligere har været dækket, men blev indskrevet i policen i efteråret 2021.

Fællesbidraget er i år kr. 3.630 pr. lejlighed, det er 70 kr. mindre end i 2021.

Kassereren nævnte, at vores formue i øjeblikket er i den høje ende, men som det ses på 10-årsplanen kalkulerer vi med, at der allerede i 2027 kan blive behov for at supplere med penge fra grundfonden.

Budgettet blev sat til afstemning og vedtaget af generalforsamlingen.

## Ejerforeningen Klausdalshave

### Ad punkt 6: Forslag fra medlemmerne

- **Forslag fra Ditte 12B: drøftelse om ladestandere.**

Pouls forslag, der blev udsendt før jul, havde ikke nok tilslutning fra carportejere, men han ser stadig på en mulig løsning.

Theo har haft en dialog med et firma, der vil opsætte fællesstandere uden omkostninger for Grundejerforeningen/Ejerforeningen, mod at sælge strømmen til de individuelle brugere. Theo stiller yderligere opklarende spørgsmål til firmaet.

Kai Dige Bach har også vist interesse i at opsætte fælles ladestandere på vores parkeringsplads.

Puk og Theo taler med Jack fra KDB om dette.

- **Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af dokumentet »Præcisering af vedtægternes §16«**

Dokumentet er blevet opdateret med beskrivelse af skadesanmeldelser og selvrisiko vedr. bygningsforsikringen.

Dokumentet blev godkendt.

### Ad punkt 7: Valg af formand i lige år

Puk Astrud - blev genvalgt.

### Ad punkt 8:

Valg af bestyrelsesmedlemmer i lige år:

Ole Puch - blev genvalgt.

Valg af bestyrelsesmedlemmer i ulige år:

Theo Lønsmann Kristensen og Bjørn Grønlund er ikke på valg.

### Ad punkt 9: Valg af suppleanter for en etårig periode:

Mette Petersen og Karin Toxværd blev begge genvalgt.

### Ad punkt 10: Valg af revisor og suppleant for en etårig periode:

Tove Bache Madsen, revisor og Tom Christensen, revisorsuppleant, blev begge genvalgt.

### Punkt 11: Eventuelt

Vedr. kalk i vandet fortalte Henrik, 12 A, at de har fået deres BWT-anlæg installeret, og det fungerer perfekt. Det koster dog ca. 20.000 kr. at etablere, plus saltforbrug, så de fleste vil nok vente på, at Hofo i 2022 nedsætter vandets hårdhed i Hjortespring til 12-16 °dH, med en yderligere nedsættelse inden 6 år.

Da Henrik flyttede ind, konstaterede han en forholdsvis højt fugtindhold i væggene, og dette kan give revner og sprækker. Fugten stammer fra byggeriet, og vi kan kun vente på, at de tørrer ud.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Klausdalshave

Puk Astrud, formand

Bjørn Grønlund, næstformand

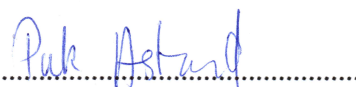
Theo Lønsmann, kasserer

Ole Puch, sekretær

Godkendt den 15/2-22 .....



Bjørn Grønlund, dirigent



Puk Astrud, formand/referent