

Ejerforeningen Klausdalshave

Referat fra den ordinære generalforsamling 07. februar 2024

Generalforsamlingen havde ifølge vedtægterne følgende dagsorden:

1: Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Bjørn 10A som dirigent og Puk 14B som referent.

Forslaget blev vedtaget, og dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, da lejlighederne 4A, 10A, 10B, 12A, 12B, 14A, 14B og 16B var repræsenterede.

2: Bestyrelsesberetning v/Puk Astrud, formand

Formanden omtalte kort den nu afsluttede, langtrukne byggeskadesag, og nævnte vores egen bygningsforsikring til gengæld kan ordne skader hurtigt og næsten uden at inddrage bestyrelsen, ved at lade forsikringen vælge håndværkere.

Der er gode tilbagemeldinger på de nye ladestandere, og deres elpris er rimelig, siger de tilstedeværende brugerne. Hvis man benytter appen "EVbox" som står på ladeboxen, er prisen i øjeblikket 2.97 kr., som er en del lavere end mange andre apps.

Bestyrelsen havde efterlyst gode ideer til det bare stykke hegn ved bænken, og det blev foreslået, at vi plantede efeu, som er en taknemmelig klatreplante, der hurtigt kan fylde den tomme plads. Diverse løsninger bliver viderebragt til Grundejerforeningen.

3: Årsrapport 2023 v/Theo Lønsmann, kasserer

Theo gennemgik regnskabet og nævnte blandt andet den voldsomme stigning på præmien for bygningsforsikringen for andet år i træk, og at gebyret til banken er også steget meget. Regningen for udbedring af revner i murene blev på 93.143 kr., når refusion fra Topdanmark er trukket fra. Økonomien i foreningen hænger fint sammen, men den store stigning i forsikringspræmien, der skulle betales først i januar, betød at der skulle forudbetales et fællesbidrag for at have penge nok. Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4: Forslag til 10-årsplan for drift og vedligeholdelse v/Ole Puch, sekretær

Ole gennemgik planen for i år, hvor der kun er en fast udgift til vedligeholdelse, og alle større vedligeholdelsesudgifter er flyttet til 2027, hvor vi også skal have et nyt energimærke. I 2027 regner vi med at bede generalforsamlingen om tilladelse til at bruge penge fra grundfonden til at dække de ekstra store driftsudgifter, i stedet for en stor stigning i fællesudgifterne. Planen blev godkendt.

5: Budget 2024 v/Theo Lønsmann, kasserer

Kassereren gennemgik budgettet og uddybede nogle af posterne.

Det årlige fællesbidrag for 2024 lander på 5.060 kr., hvilket er 689 kr. mere end sidste år.

Pengene skal betales senest 31 marts 2023, og der kommer en opkrævning snarest.

Budgettet blev vedtaget af generalforsamlingen.

6: Forslag/spørgsmål fra medlemmerne

- Hvad er der aftalt vedrørende snerydning?

Grundejerforeningen har skiftet leverandør, da den forrige saltede overdrevent, og var meget dyr. Den nye leverandør havde muligvis ikke tilstrækkeligt mandskab til at udføre opgaven, da sneen pludselig væltede ned, så der kom mange klager. Der kom også et

Ejerforeningen Klausdalshave

forslag om et tilbud fra den ”Den Kreative Gartner”, der har en af medejerne boende i Klausdalshave. Vi har dog endnu ikke fået et tilbud på opgaven fra ham.

- Hvordan ser ejendomsskatterne ud for alle lejligheder?
Selvom det ikke direkte vedrører Ejerforeningen, kan vi godt sammenligne de nye tal. Bjørn viste en oversigt over de gamle og nye beløb på lejlighedernes grundskyld og ejendomsværdi, og en beregning på, hvad hans egen lejlighed kom til at betale. Beregningen er vedlagt dette referat.

Punkt 7: Forslag fra bestyrelsen

- Debat om henstilling af ting til genbrug og storskrald i skraldeskuret:
Det er fint at lægge en bog eller en lille ting ud i skuret, som en anden kan få glæde af, men nogle beboere benytter pladsen til at komme af med storskrald, og det er ikke i orden. Der var stemning for, at vi stadig skulle kunne udveksle bøger og småting, så vi kan måske sætte en lille hylde eller skab op til sådanne, og skrive et opslag om, at alt, der ikke må lægges i containerne SKAL på genbrugspladsen.

8: Valg af formand i lige år

Puk Astrud - på valg og genopstiller

Puk blev genvalgt

9: Valg af bestyrelsesmedlemmer

- **Ulige år:** Bjørn Grønlund og Theo Lønsmann - ikke på valg
- **Lige år:** Ole Puch - på valg og genopstiller
Ole blev genvalgt

10: Valg af suppleanter for en etårig periode:

- Mette Petersen - genopstiller
- Karin Toxværd – genopstiller
Begge blev genvalgt

11: Valg af revisor og suppleant, på valg hvert år

- Tove Bache Madsen, revisor - genopstiller
- Tom Christensen, revisorsuppleant - genopstiller
Begge blev genvalgt

12: Eventuelt

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger under dette punkt.

Dernæst takkede dirigenten for god ro og orden, af afsluttede generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Klausdalshave

Puk Astrud, formand

Bjørn Grønlund, næstformand

Theo Lønsmann, kasserer

Ole Puch, sekretær