

Referat
af
ordinær generalforsamling i E/F Søbredden I
16. september 2020

Følgende lejligheder var ikke repræsenteret: nr. 16, 2. C, nr. 18, st. C, nr. 18, 2. B og nr. 18, 2. C
Følgende lejligheder var repræsenteret ved fuldmagt: nr. 16, st. C og nr. 18, st. A

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år til godkendelse
- 3) Kassereren forelægger årsregnskab til godkendelse med påtegning af revisor
- 4) Indkomne forslag
- 5) Kassereren fremlægger budget til godkendelse
- 6) Valg af bestyrelse
- 7) Valg af suppleanter
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

Bestyrelsens formand, Kim, nr. 16, 1. B, bød velkommen, og der blev herefter taget hul på dagsordenen.

ad 1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Rud, nr. 16, 3. Rud blev enstemmigt valgt af forsamlingen og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter. Herefter bad Rud om, at der blandt de fremmødte meldte sig to, som kunne udgøre et stemmeudvalg. Susanne, nr. 16, 2. A og John, nr. 18, 1. B meldte sig som stemmetællere.

ad 2) Formandens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år til godkendelse

Kim henviste til den skriftlige årsberetning (vedlagt referatet), som blev rundsendt til foreningens medlemmer tidligere på året i forbindelse med generalforsamlingens udsættelse på grund af coronaepidemien. Kim uddybede nogle af punkterne i årsberetningen som følger:

Installation af nye vand- og varmemålere v/Brunata

I august 2019 fik alle lejligheder installeret vand- og varmemålere af Brunata. De første aflæsninger i foråret 2020 har imidlertid vist sig at give nogle udfordringer, idet foreningens aflæsningsperiode er forskudt for Brunata's, som følger kalenderåret.

1

For at sikre korrekte opgørelser er det derfor aftalt med Brunata at forlænge første års aflæsningsperiode til 31. december 2020, og opgørelser for den første periode med Brunata vil derfor først blive rundsendt til foreningens medlemmer i løbet af januar 2021. Det er endvidere aftalt med Brunata, at foreningens aflæsningsperiode fremover skal gå fra 1. januar til 31. december.

Status på problemet med vandindtrængning

Det udestår stadig at få løst problemet med vandindtrængning i lejlighederne nr. 16, st. B og nr. 18, st. B. Forskellige håndværkere har været sat på opgaven, men har ikke kunnet finde kilden til problemet. For at få friske øjne på sagen har bestyrelsen nu indgået aftale med en VVS'er om at få lavet en analyse, i første omgang i nr. 16, st. B.

Kim forsikrede, at bestyrelsen fortsat har fuldt fokus på at finde en løsning inden 31. december i år, pr. hvilken dato vores forsikringselskab har op sagt den del af vores bygningsforsikring, der dækker skader som følge af vandindtrængning.

Vores to fyr

Ved seneste serviceeftersyn fik bestyrelsen at vide, at vores to fyr formentlig kan fungere i 3-4 år endnu, før de skal udskiftes. Bestyrelsen har tidligere undersøgt muligheden for at blive koblet op på det fjernvarmenet, som er installeret på østsiden af vores sø, men har fået at vide, at opkobling af os som enkeltstående forening ikke kan lade sig gøre. Preben, nr. 16, 1. C og Rud, nr. 16, 3. vil derfor tage kontakt til de to andre ejerforeninger på vores side af søen - Søbredden II og Søbredden III - for at spørge til interessen der for udskiftning af bestående fyr med fjernvarme.

Bygningssagkyndigs vurdering af fremtidige behov for vedligeholdelse af vores bygninger

Bestyrelsen har modtaget en rapport fra den bygningssagkyndige, som vi tidligere på året lavede en aftale med om vurdering af fremtidige behov for vedligeholdelse af vores bygninger.

Det nærmest forestående behov vil ifølge rapporten være en udskiftning af vores fyr, se ovenfor. Sammenholdt med vores henlæggelser til vedligeholdelse viser rapporten intet umiddelbart behov for at forhøje de enkelte lejligheders månedlige bidrag til ejerforeningens fællesomkostninger.

Generalforsamlingen godkendte formandens årsberetning.

ad 3) Kassereren forelægger årsregnskab til godkendelse med påtegning af revisor

Kassereren var ikke til stede ved generalforsamlingen, hvorfor formanden gennemgik årsregnskabet sammen med foreningens revisor, Susanne, nr. 16, 2. A.

Efter gennemgangen blev årsregnskabet godkendt af generalforsamlingen.

ad 4) Indkomne forslag

Bestyrelsen havde modtaget fire forslag fra beboerne til behandling på generalforsamlingen.

Forslag 1

Jytte, nr. 18, 1. A havde stillet forslag om, at bestyrelsen undersøger muligheder for etablering af el-ladestander i vores bebyggelse, idet det var hendes vurdering, at der inden for kortere tid ville blive behov for sådant flertal ikke kunne etableres ud fra fremmødet på dagens generalforsamling, vil forslaget skulle fremlægges til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

2

Bestyrelsen havde som et eksempel på en løsning indhentet en beskrivelse af en model hos Elcon, indeholdende et prisoverslag på kr. 96.000 – kr. 100.000 for to udtag. Det affødte spørgsmål fra forsamlingen om abonnement på stik og et ønske om undersøgelse af andre løsningsmodeller, måske i samarbejde med Grundejerforeningen Søndergård Syd. Rud, nr. 16, 3. lovede at tage emnet op med grundejerforeningen.

Bestyrelsen påtog sig herefter - i overensstemmelse med hensigten i det stillede forslag - at arbejde på et oplæg omkring etablering af el-ladestander til fremlæggelse på næste års ordinære generalforsamling.

Forslag 2

Harald, nr. 18, 1. C havde indsendt et forslag om etablering af faste parkeringspladser foran egen blok og mente, at dette også ville give mening i forhold til den mulige kommende etablering af el-ladestander.

Efter at forsamlingen havde haft lejlighed til at argumentere for og imod forslaget, blev der gennemført en skriftlig afstemning, som viste, at 11 lejligheder var for forslaget, 4 var imod, og 1 havde stemt blankt.

Det kunne således konstateres, at forslaget var vedtaget, og det blev overladt til bestyrelsen at udarbejde et oplæg, bl.a. omkring markeringen af de faste parkeringspladser og med forslag til, hvorledes fordelingen af pladserne imellem lejlighederne kan foregå.

Forslag 3

Mette, nr. 18, 2. C havde stillet forslag om muligheden for at opsætte en form for afskærmning af cykelstativerne ud for nr. 18, idet vinden ofte blæser nogle af cyklerne omkuld, så de ligger og roder rundt i hinanden.

Rud, nr. 16, 3. oplyste, at visuelle ændringer af vores ejendomme kræver, at 2/3 af samtlige stemmeberettigede beboere stemmer for ændringen i henhold til fordelingsstat (vedtægternes §12, stk. 4). Da et sådant flertal ikke kunne etableres ud fra fremmødet på dagens generalforsamling, vil forslaget skulle fremlægges til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.

Det blev af flere af deltagerne nævnt, at en del af problemet med væltede cykler under halvtaget i nr. 18 ville gå ind i cyklerne ikke sættes i stativerne, hvorfor de er nemmere at blæse omkuld. Nogle mente, at holderne i stativerne er for smalle til visse cykeldæk. Det blev desuden nævnt, at der i et af stativerne længe har stået en cykel, som er tjenlig til udsmidning. Ejeren af denne cykel lovede at fjerne den inden havedagen i oktober, hvor det blev aftalt at kikke nærmere på cykelstativerne.

ad 5) Kassereren fremlægger budget til godkendelse

I kassererens fravær fremlagde formanden budgettet for 2020.

Jytte, nr. 18, 1. A spurgte, om budgettet var i overensstemmelse med den bygningssagkyndiges rapport, hvilket formanden svarede ja til.

Bjarne, nr. 18, 2. A spurgte, om det vil være muligt at indgå en aftale med vand- og varmeselskabet, når vores forsikringselskab med virkning fra nytår opsiger denne del af vores bygningsforsikring. Hertil svarede Preben, nr. 16, 1. C, som har stået for tegningen af den nuværende forsikring, at dækning af skader som følge af vandindtrængning ikke kan opnås hos andre forsikringselskaber - vi har fået særbehandling hos vores selskab. Efter 31. december i år må foreningen derfor selv betale for løsning af eventuelle nye problemer med vandindtrængning i bygningerne.

Budgettet for 2020 blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

3

ad 6) Valg af bestyrelse

Blandt den nuværende bestyrelses medlemmer med kun Janne, nr. 16, 2. C på valg. Da hun ikke ønskede genvalg, og da tre af de fire øvrige bestyrelsesmedlemmer er i gang med at sælge deres lejligheder og derfor må forventes at udtræde af bestyrelsen inden næste generalforsamling, opfordrede formanden kraftigt til, at nye kræfter meldte sig til bestyrelsesarbejdet, så det bliver muligt at lave en ordentlig overdragelse af opgaverne.

Karin, nr. 16, st. C, som var repræsenteret ved fuldmagt, havde i fuldmagten tilkendegivet, at hun gerne ville gå ind i bestyrelsen. Dertil bemærkede generalforsamlingens dirigent, at det var almindelig kutyme ved valg af nye medlemmer til foreningsbestyrelser, at personer, der stiller op til valg, er fysisk til stede ved generalforsamlingen. De fremmødte valgte at følge kutymen, og Karins kandidatur bortfaldt derfor.

Harald, nr. 18, 1. C blev herefter valgt som nyt medlem af bestyrelsen, der herefter - ud over Harald - består af Kim, nr. 16, 1. B, Bo, nr. 16, 2. B, Preben, nr. 16, 1. C og Marianne, nr. 16, 1. A. Bestyrelsen konstituerer sig på førstkomende bestyrelsesmøde i begyndelsen af oktober måned, og resultatet af konstitueringen vil fremgå af mødereferatet.

ad 7) Valg af suppleanter

Inge, nr. 16, st. B blev valgt som suppleant. Da vedtægternes §16, stk. 2 foreskriver, at der på den ordinære generalforsamling skal vælges to suppleanter, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt yderligere en suppleant.

ad 8) Valg af revisor

Foreningens nuværende revisor, Susanne, nr. 16, 2. A blev genvalgt som revisor.

ad 9) Eventuelt

1) Cecilie, nr. 18, st. A fortalte om en oplevelse, hun havde haft samme morgen kl. 5. Hun havde observeret, at en person bevægede sig rundt under for hendes søvneløshed, hvorefter den pågældende forsvandt i retning af nr. 16. Der var blandt de samlede lejligheder, ud over Cecilie nok ikke var faret vild - tidspunktet på døgnet taget i betragtning - og om, at episoden endnu en gang måtte anspre os alle

- til altid at sikre, at vores fælles indgangsdøre lukker rigtigt efter os (det skal sige 'klik')
- til altid at lade disse døre stå uindvendigt åbne og
- til altid at være observante med hensyn til, hvem der færdes omkring vores huse og hvornår

2) Formanden efterlyste hjælp til oplæring i programmering af nye nøglebrikker og fik en aftale med Bjarne, nr. 18, 2. A om at hjælpe.

3) Bestyrelsen annoncerede, at vi - trods den nuværende udvikling i coronasituationen - holder fast i at holde efterårets havedag den første søndag i oktober - altså d. 4. oktober, og der var stemning for at spise en sandwich sammen lige som sidst. En reminder vil blive rundsendt pr. mail, og et oplæg vil blive sat op i opgangene.

4) Bjarne, nr. 18, 2. A tog kørslen ind og ud af vores parkeringsområder. Oversigtsforholdene er som bekendt ikke for gode, og det kan ved hurtig kørsel risikere at ende i en påkørsel af personer på gangstien uden for vores område. Bjarne opfordrede til, at beboerne siger til deres gæster og

4

håndværkere, at der bør stoppes helt op ved ind- og udkørsel. De tilstedeværende opfordrede samtidig bestyrelsen til at sætte et spejl op. Bestyrelsen vil arbejde videre med denne opfordring.

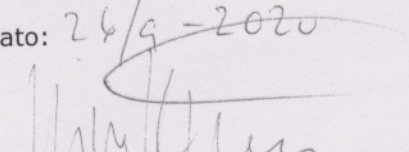
5) Cecilie, nr. 18, st. A nævnte, at opmærksomheden også bør være skærpet, når man kører på selve parkeringsområdet. Det kan være svært for bilister, der er på vej ud af området, at se, om der samtidig er en bilist på vej ind i vores område, og det giver risiko for sammenstød.

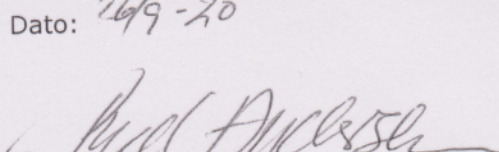
6) Jytte, nr. 18, 1. A spurgte til status på oprensning af vores sø. Hertil svarede Rud, nr. 16, 3., som er medlem af bestyrelsen i Grundejerforeningen Syd, at repræsentanter herfra har været til møde med kommunens tekniske udvalg og fået at vide, at kommunen har bevilget 1 mio. kr. til oprensning af fem af kommunens søer i år, og at vores sø var tildelt en høj prioritering.

Da der ikke viste sig flere emner til behandling under 9) Eventuelt, takkede både dirigenten og formanden for god ro og orden, og mødet blev erklæret for afsluttet kl. 20.30.

Referent: Marianne, nr. 16, 1. A

Referatet godkendt:

Dato: 26/9-2020

Kim Kjærsgaard, formand

Dato: 26/9-20

Rud Andersen, dirigent

5