

**Referat af generalforsamling, tirsdag den 16. april 2024
i Kemisk Instituts Kantine**

Dagsorden

1. **Valg af dirigent, stemmetællere og referent**
2. **Bestyrelsens beretning**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**
5. **Indkomne forslag**
Ingen
6. **Forelæggelse af budget til godkendelse**
Forslag til budget 2024 og overslagsbudget for budgetåret 2025
7. **Valg af formand til bestyrelsen i lige år**
Marian Holst Petersen lejl. 1073 genopstiller
8. **Valg af to medlemmer til bestyrelsen for 2 år**
På valg er Tina Bryld, lejl. 1044 - genopstiller
På valg er Karen Hedemann Petersen, lejl. 1051 – genopstiller
På valg Per Mai Knudsen lejl. 503 – genopstiller ikke
Bestyrelsen indstiller Morten Toftbjerg, lejl. 921
Flemming Mogensen, lejl. 971 - opstiller
9. **Valg af to suppleanter til bestyrelsen**
Der skal vælges én 1. suppleant og én 2. suppleant for en 1-årig periode
10. **Valg af revisor**
På valg er statsautoriseret revisor Bo Sørensen, BDO
11. **Eventuelt**

Generalforsamlingen blev indledt med spisning. I år var menuen en dejlig 3-retters menu. Der var en god og snakkesalig stemning blandt de ca. 65 tilmeldte beboere fra ejerforeningen.

Tilstede var 63 enheder repræsenteret ud af 130 samt et stemmefordelingstal på 1220 ud af 1927.

Ad. 1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent

Advokat Michael Sommer blev valgt som generalforsamlingens dirigent.

Birgit Frederiksen, lejl. 411 og Finn Riiskjær, lejl. 963 samt Annette Thøgersen Skjød, lejl. 922 og Hans Jørgen Knudsen, lejl. 1051 blev valgt som stemmetællere.

Ilse Martensen, lejl. 974 blev valgt som referent.

Michael Sommer indledte generalforsamlingen med at konstatere, at indkaldelsen er i overensstemmelse med vedtægterne og at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.

Michael Sommer orienterede om valgproceduren nævnt i vedtægtens § 12, stk. 2, som bestyrelsen ved mail af 12. april har henledt foreningens medlemmers opmærksomhed på og som en ejer har problematiseret i en mail til bestyrelsen 15. april.: Ordlyden i § 12, stk. 2 er ordret nævnt i normalvedtægten for ejerlejligheder og netop normalvedtægten er foreningens vedtægter lavet ud fra. I lovgrundlaget for normalvedtægten står, at ordlyden om fuldmagter er en tilskyndelse af foreningernes medlemmer til fremmøde ved generalforsamlinger.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning for det seneste år

Bestyrelsens beretning for 2023 var blevet udsendt sammen med dagsorden til generalforsamlingen.

Supplerende fra formanden til beretningen:

- Præsenterede nogle fine fotos over Vestervang som Michael Holgaard, lejl. 975 har taget med sin drone. Michael er professionel fotograf, og har derfor tilladelse til at anvende den.
- El- og varmeafregninger blev desværre nødt til at blive delt over 2 måneder, da betalingssystemet ikke kan udbetale penge til folk, fordi de har spare for meget!
- På generalforsamlingen i Øst blev det vedtaget, at kronebeskære egetræerne indtil Botanisk Have. Øst har tilbudt at Vest er med omkring arbejdet – Tina Bryld og Maria Speed deltager fra bestyrelsen.
- Fyrretræerne mod Nord er stammet op, netop i dag.
- Robotplæneklippere er sat i gang og vil køre fra kl. 7.30 til 17.30. Afsnit 2 har haft robotklippere i flere år og er tilfredse med dem og afsnit 1 forventer at installere robotplæneklippere næste år.
- Sandkasseområdet er blevet renoveret i den forgangne week-end med fine møbler, legehus, krydderurter, bærbuske og træer m.v. Stor tak til Tina Keiding lejl. 1032 og Maria Speed, lejl. 1033 for deres initiativ, store arbejde og styring af opgaverne.
- Ejerforeningen har fået tilsagn fra 21 lejligheder som er interesserede i tilbud om renovering af nordfacaderne. Når vi har mere om priser, vil vi orientere om det og der bliver mulighed for at melde sig til, når man kender priser m.v.
- Valg af nye til bestyrelsen – vi har hørt, at nogle ejere har været utilfredse med at bestyrelsen har spurgt sig for, for at finde kandidater. Bestyrelsen har blot fortsat kutymen fra tidligere – vi er alle blevet spurgt af den på daværende tidspunkt valgte bestyrelse, om vi havde lyst til at stille op. Men alle er naturligvis velkomne til at stille op. Konkret i år startede vi naturligvis med at spørge suppleanterne om de havde lyst til at stille op, men da svaret var at de gerne ville fortsætte som suppleanter, spurgte vi Morten Toftbjerg, om han havde lyst til at stille op og efter et møde, hvor vi fortalte mere om bestyrelsens arbejde, ville Morten Toftbjerg gerne stille op. Alle er naturligvis velkomne til at stille op – det er positivt, at der er flere interesserede i bestyrelsesarbejdet.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Hvilke arbejdsopgaver har Jens Vilstrup?
Bestyrelsen har lavet en arbejdsbeskrivelse over praktiske opgaver og koordinerende opgaver, som tidligere er udført af Ayman og til dels også de opgaver Ivan udførte eksempelvis at indhente tilbud og nogle af bestyrelsens opgaver, eksempelvis forsikringssager.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Bo Sørensen fra BDO gennemgik regnskabet og de vigtigste poster.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Bygningsrådgivning på dkk 123.000 - hvad dækker det over?
Beløbet er det vi har betalt til Øst for Ivans arbejde hos os.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden forelagde den fremsendte vedligeholdelsesplan for 2024.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Uopvarmede områder – hvad dækker det?
Terrassehuset har et uopvarmet rum i kælderen længst mod vest og i begge huse, er det mellemgangene.

- Kr. 400.000 for gården - hvad kommer det totalt til at koste.
Vi har ikke indhentet priser endnu, da arbejdet først er planlagt til 2027, men som det fremgår afsætter vi 400.000 kr. allerede i 2026 for at starte opsparring.
- Overvejer man at etablere flere ladestandere?
Vi følger hele tiden udviklingen og er klar med en plan for udvidelse, når det bliver nødvendigt. Vores aftale med Clever løber til 2027.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. Indkomne forslag

Ingen forslag.

Ad. 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Bo Sørensen fra BDO gennemgik budgettet og de vigtigste poster.

Næstformanden orienterede om at vi har fået den første opgørelse fra Kredsløb (affald) og udgiften er steget voldsomt.

Kommentarer og spørgsmål fra fremmødte ejere – samt bestyrelsens svar:

- Affaldsposer, hvorfor er vi stoppet med fælles indkøb af plastikposer?
Da vi nu kun må kaste restaffald (og ikke det våde grønne affald) i nedfaldsskaktten er det bestyrelsens holdning, at de kraftige plastikposer ikke længere er nødvendige og da leverandøren er gået konkurs, mener bestyrelsen at affaldsposer er en naturlig husholdingsudgift for den enkelte og ikke for fællesskabet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad. 7. Valg af formand til bestyrelsen i lige år

Marian Holst Petersen genopstiller og da der ikke var modkandidater, konstaterede dirigenten, at Marian Holst Petersen er genvalgt for 2 år.

Ad. 8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen for 2 år

Tina Bryld, lejl. 1044 – genopstiller

Per Mai Knudsen, lejl. 503 – genopstiller ikke

Bestyrelsen indstiller Morten Toftbjerg, lejl. 921

Flemming Mogensen, lejl. 971 – opstiller

Tina Bryld oplyste, at hun alligevel ikke genopstiller, men gerne vil anbefale Maria Speed, lejl. 1033 til bestyrelsen og selv stille op som suppleant.

Maria Speed, lejl. 1033 – opstiller

Dirigenten opsummerede, at der er tre kandidater:

Morten Toftbjerg, lejl. 921

Flemming Mogensen, lejl. 971

Maria Speed, lejl. 1033

Kandidaterne fik ordet, for en kort præsentation.

Der var skriftlig afstemning mellem de tre kandidater

Stemmetallene fordeler sig som flg.:

Maria Speed, 1110 stemmer

Morten Toftbjerg, 834 stemmer

Flemming Mogensen, 334 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Maria Speed og Morten Toftbjerg er valgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad. 9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode

Gitte Pettersen, lejl. 944 - genopstiller

Tina Bryld, lejl. 1044 - opstiller

Helle Stephansen lejl. 411 - opstiller

Kandidaterne fik ordet, for en kort præsentation.

Der var skriftlig afstemning mellem de tre kandidater.

Stemmetallene fordeler sig som flg.:

Tina Bryld, 983 stemmer

Gitte Pettersen, 782 stemmer

Helle Stephansen, 408 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Tina Bryld er valgt som 1. suppleant og Gitte Pettersen er valgt som 2. suppleant for 1 år.

Ad. 10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Bo Sørensen fra revisionsfirmaet BDO blev genvalgt til revisor.

Ad. 11. Eventuelt

Kommentarer fra fremmødte ejere

- Botanisk Haves Venner mangler folk til at hjælpe med at holde rosenhaven – så meld dig ind hvis du har lyst til at hjælpe. Foreninger kan i øvrigt også blive medlem.
- Aarhus Kommune er ved at genoptage en åstedsforretning fra 2017, hvilket betyder at man vil anlægge fortov på nordsiden af vejen i Vestervang Vest (ind mod børneinstitutionerne). Den eksisterende sti på den anden side af daginstitutionerne skal bevares som den er, og vil kun være for cykler. Derved bliver cykler, gående og biler skilt ad. Aarhus Kommune indkalder til orienteringsmøde i maj måned.
- En ejer ønsker fokus på renholdelse i området både i skoven og gården samt fjerne graffiti fra skilte.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, konstaterede dirigent Michael Sommer at dagsordenen er udtømt og takkede for god ro og orden.

Herefter takkede formanden dirigenten for veludført hverv og forsamlingen for fremmødet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00


Michael Sommer
Dirigent


Marian Holst Petersen
Formand


Ilse Martensen
Referent