

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen tirsdag den 16. september 2014 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej74 (Bente og Ole Laustsen), 85 (Gitte Rasmussen og Erling Pedersen), 126 (Mona og Mikkel Høgh), 145 (Trine og Morten Lund), og Boligafdeling Sortemosen ved Hans Henrik Knudsen (89) og Henrik Christensen (211). Fra KAB deltog Jens Løth (driftschef) og Henning Jacobsen (regnskab og budget).

Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh (126), bød velkommen til den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen.

Dagsorden og referat

1. **Valg af dirigent og referent:** Hans Henrik (89) blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. Erling (85) blev valgt som referent.
2. **Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning, der er fælles for afdeling og ejerforening. **Renoveringen** af dræn og kloak går fint. Der er positiv stemning og gode håndværkere. Klynge B (=klynge 6 og 7) fik 14 dages varsel den 15. september og alle huse besøges 24. september fra 15 – 17 for at tage billeder og lave aftale om terrasser. Ole (74) gjorde opmærksom på, at der skulle tages hensyn til evt. nyt vindfang ved placering af afløbsbrønd. Mikkel (126) sagde, at Ole Jepsen A/S havde taget forbehold for vindfangenes standard og vil ikke kunne garantere en håndværksmæssig forsvarlig renovering af dem. Rambøll undersøger pris for fornyelse, så man kan drøfte det på næste byggemøde. Ebbe Høyer sender svar på alle stillede spørgsmål til ejerne. Selvbyggerne skal være færdige 6 måneder efter lejernes renovering er afsluttet. Erling (85) nævnte, at Peter (195) på lejernes afdelingsmøde havde sagt, at byggeudvalget havde taget meget tid og der var holdt mange møder, og at løsningen med opdeling i ejer og lejere havde givet uventede problemer og ikke kunne anbefales igen. Det må betyde, at finansiering af større vedligeholdelser f.eks. af tag skal være på plads inden arbejdet går i gang. Omkring den fælles drift af ejendomskontoret sagde Mikkel (126), at vi må drøfte Sortemosens behov og lave nye aftaler, når renoveringen er afsluttet. **Beretningen blev godkendt.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet og nævnte, at ejerforeningen får en skønmæssig rabat på 10 % på driften af ejendomskontoret, fordi ejerne ikke skal have indvendig vedligeholdelse eller syn ved ind- og udflytning. Generalforsamlingen besluttede, at årets overskud i ejerforeningen på 131.911 kr. bliver stående i foreningen. Trine (146) og Erling (85) anbefalede, at indeståendet i ejerforeningen på 638.536 kr. bliver brugt til renoveringen af dræn. **Regnskabet blev godkendt.**
4. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** I følge ejerforeningens vedtægter skal punktet være på dagsordenen. Vedligeholdelse fremgår af renoveringsplan og konto 116 i budgettet.

5. **Indkommende forslag:** Der var fremsat tre forslag om ændring af Råderet i Cowboybyen. Det første er blot en konsekvensændring af vedtagelsen sidste år om brug af fællesarealer. Andet forslag er en præcisering af, at ansvaret for udvidede terrasser påhviler ejer eller lejer. Det vil gælde fra generalforsamlingens vedtagelse. Tredje forslag, der kræver ændring af Lokalplan 76, giver mulighed for dels den gamle plan om udvidelse af køkken og dels en udvidelse af køkken eller stue med arealet under balkonen. **Alle tre forslag blev godkendt.**
6. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde budgettet, der har et underskud på 442.000 kr. Derfor stiger de månedlige bidrag fra 1. januar 2015 til ca. 2.051 kr. **Budgettet blev vedtaget.**
7. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 6.
8. **Valg af formand:** Mikkel Høgh (126) stillede op og blev valgt.
9. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:** Henrik Christensen (211) 'stillede op og blev valgt.
10. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Erling Pedersen (85) og Ulla Martens (83) blev valgt.
11. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
12. **Eventuelt:** Ole (74) spurgte til prisstigningen på lejernes renovering fra ca. 50. mio til over 60 mio. kr. Trine (145) svarede, at det skyldtes de bedre badeværelser, og at Landsbyggefonden ville øge lånet. Det medfører ingen ændringer for ejerne eller ændring af lejernes huslejestigning på 27 kr. pr. m². På sidste generalforsamlingen drøftedes ejernes forsikringsforhold. Der er ikke nogen særskilt police for ejerne, og KAB er blevet spurgt, om ejerne så har samme dækning som lejerne, men har endnu ikke svaret. Forsikringsbetingelserne bør lægges på hjemmesiden. Efter indbrud med en ødelagt dør havde Ole (74) haft besvær med at finde ud af, hvem man kunne ringe til for at få lukket husets skal. Jens Løth (KAB) svarede, at KAB har en døgnaftale om beredskab med et firma, og at han ville drøfte det med ejendomskontoret. Erling (85) foreslog, at administrationsselskabet blev skiftet, bl.a. fordi KABs rådgivning vedr. mobilmasten og renoveringen og styring af renoveringsprojektet havde været mangelfuld.

Formand Mikkel Høgh

Dirigent Hans Henrik Knudsen