

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen mandag den 11. september 2017 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 74, 85, 123, 126, 139, 145 og 205, og Boligafdeling Sortemosen ved Peter Toft (195) og Hans Henrik Knudsen (89). Fra KAB deltog Allan Andersen (ejd.kt) 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. **Velkomst og valg af dirigent:** Hans Henrik (89) blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.
2. **Valg af stemmeudvalg og referent:** Erling (85) som referent og Pia (123) og Thomas (139) som stemmetællere.
3. **Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning, der er fælles for boligafdeling og ejerforening. Samarbejdet i bestyrelserne går godt, og vi ser frem til et godt samarbejde med vores nye driftsleder på ejd.kt. Allan Andersen. Der kommer en fast medarbejder fra ejd.kt. i Cowboybyen hver dag, og det kan ses på de grønne områder. Der er lagt sten langs Sortemosevej for at undgå parkering på græsset. Lejekontrakten på antennemasten er uopsigelig 1/1 2019 og kan herefter opsiges med et års varsel. Beslutning herom vil blive truffet på afdelingsmøde/generalforsamling til foråret. Jubilæumsfesten blev udsat, fordi der ikke var tid nok til at lave et ordentligt arrangement. Beboerne - også børnene - vil blive inddraget i planlægningen. I uge 43 bliver der opsat 2-3 prøver på de nye gadelamper med fokuseret og bredt lys og en lav pullert med lys. Der vil blive nedsat udvalg til at se på parkering og carporte og på den store legeplads. Husk at ansøge ejd.kt og bestyrelsen om udvendige ændringer af husene.

Spørgsmål til beretningen: Erling (85) nævnte, at Grønt Udvalg arbejder igen og takkede for rydning af stien langs mosen og fældning af træer ved legepladsen. Ole (74) spurgte om finansiering af de nye gadelamper, og Mikkel (126) svarede, at udgiften kunne dækkes af ejernes indestående. Der blev spurgt til rapporter fra tømrermesteren om vinduer og døre og til byggeskadefonden. Den første findes elektronisk, den anden er på vej, og de kan udsendes til information. **Beretningen blev godkendt.**

4. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Der har været en ekstraordinær indtægt på 56.874 kr., fordi hovedvandmåleren har målt for lidt i forhold til de enkelte målere i boligerne. Årets overskud var 1.573.996 kr., hvoraf ejernes andel er 287.446 kr. Generalforsamlingen besluttede, at årets overskud bliver stående i foreningen. I 2016 er der heraf betalt 42.000 kr. som honorar til Ebbe Høyer, så indeståendet er 1.191.558 kr. Udgifter, der skal betales af lejerne men bogført i ejerforeningen, vil blive rettet næste år. Trine (145) og Ole (74) ønskede oplyst, om ejerne manglede at betale regninger, f.eks. for dræn og afløb, hvilket Henning (KAB) lovede at undersøge. **Regnskabet blev godkendt.**

5. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** Ifølge ejerforeningens vedtægter skal punktet være på dagsordenen. Vedligeholdelse fremgår af posterne "Almindelig vedligeholdelse" på 201.000 kr. og "Planlagt og Periodisk vedligeholdelse og fornyelser" 739.000 kr. i budgettet. Erling (85) forklarede, at lejerne sparer op til den planlagte vedligeholdelse, så pengene er der, når udgiften kommer, men ejernes andel forfalder i det år, hvor regningen skal betales. Trine (145) oplyste, at det bl.a. omfatter asfaltering, den store legeplads og fældning af træer i moseområdet fra 153 til klyngesøen. Mikkel (126) sagde, at vi også skulle have undersøgt klimaskærmen - både beklædningen med superwood og trykimprægneret træ.
6. **Indkomne forslag:** Forslag om Råderet og Vedligeholdelsesreglement var kopieret forkert til afdelingsmødet og blev udsat. Øvrige forslag var ikke blevet sendt til behandling i ejerforeningen.
7. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gjorde opmærksom på, at budgettet var blevet ændret siden udsendelsen i juni måned. Han fremlagde det ændrede budget, der har et underskud på 55.000 kr. , hvoraf ejernes andel er et overskud på 10.826 kr. Derfor falder de månedlige bidrag fra 1. januar 2017 med ca. 45 kr. til ca. 1.552 kr. **Budgettet blev vedtaget.**
8. Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter: Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 7.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen: Trine (145) genopstillede op og blev valgt.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen: Erling Pedersen (85) genopstillede og blev valgt. Bente Laustsen (74) opstillede til den vakante plads og blev valgt.
11. Valg af revisor: Deloitte blev genvalgt.
12. **Eventuelt:** Gitte (85) refererede til organisationsbestyrelsens møde i maj, hvor repræsentation ved generalforsamlingen blev behandlet. Hun spurgte, om det stadig er organisationsbestyrelsen, der på lejernes vegne stemmer ved generalforsamlingen, hvilket Hans Henrik (89) bekræftede. Gitte (85) bad også om hele forsikringspolisen for bebyggelsen, som Erling lovede at fremskaffe. Forslaget om betaling for tilbygninger blev ikke vedtaget ved mødet i maj. Mikkel (126) vil prøve at lave et nyt forslag med en ordning, hvor ingen føler sig snydt, og som kan vedtages på et kommende møde. Bente (74) bad om at få ændret "Husleje" på de månedlige opkrævninger til "Bidrag til Ejerforeningen" for at lette andres forståelse af, at der er tale om en ejerlejlighed. Henning (KAB) undersøger spørgsmålet.



Mikkel Høgh
formand



Hans Henrik Knudsen
dirigent