

Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen onsdag den 10. oktober 2018 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 85, 126, 137, 139 og 145, og Boligafdeling Sortemosen ved Henrik Christensen (211) og Hans Henrik Knudsen (89). Fra KAB deltog Allan Andersen (ejd.kt), 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. **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 Trine (145) og Thomas (139) som stemmetællere.
3. **Bestyrelsens beretning:** Mikkel (126) henviste til den skriftlige beretning og beklagede det ringe fremmøde. Til ekstraordinære møder om f.eks. renovering eller grønne område er der fint fremmøde, og bestyrelserne vil prøve at gentænke de ordinære møder inden for de rammer, vi har. Gitte (85) sagde, at iht. til vedtægterne er det organisationsbestyrelsen, der har 9.400 af de 11.500 stemmer uanset fremmødet ved afdelingsmødet, og at det nok ville være vanskeligt at ændre vedtægterne. Lars (137) bekræftede det store fremmøde ved møder med indhold. Erling (85) foreslog, at der blev afholdt to årlige møde, et fælles afdelingsmøde/generalforsamling og et beboermøde til diskussion og vedtagelse af forslag.
Mikkel (126) nævnte, at der skal holdes møde med Ole Jepsen A/S, Rambøll og KAB om problemerne med vinduer og døre, og takkede arrangørerne for den fine fest i juni måned møde og medlemmerne af udvalgene for deres arbejde.
Beretningen blev godkendt.
4. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Der har været en ekstraordinær indtægt på 102.927 kr., fordi hovedvandmåleren har målt for lidt i forhold til de enkelte målere i boligerne. Årets overskud var 912.893 kr., hvoraf ejernes andel er 166.680 kr. Mikkel (126) sagde, at ejernes indestående ikke bliver større end 1. mio. kr, og at den store udgift til ny belysning ville kunne tage heraf. Generalforsamlingen besluttede, at årets overskud bliver stående i foreningen. Erling (85) spurgte om udgiften på dræn på 426.553 kr. kunne bruges som skattefradrag, hvilket KAB lovede at undersøge. **Regnskabet blev godkendt.**
5. **Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:** Jens Løth (KAB) gennemgik vedligeholdelsesplanen, der fremgår af posterne "Almindelig vedligeholdelse" på 201.000 kr. og "Planlagt og Periodisk vedligeholdelse og fornyelser" 828.000 kr. i budgettet. Der er f.eks. afsat beløb til de grønne områder, legeplads og ændret afhentning af dagrenovation.

6. **Indkomne forslag:** Mikkel oplyste, at der var sket mindre ændringer af nogle forslag under lejernes vedtagelse af dem på afdelingsmødet.

Ændring af vedligeholdelsesreglement efter reoveringen:

Forslaget var ændret, så udendørs altaner og terrasser ikke skal oliebehandles minimum en gang årligt, og indendørs paneler skal oliebehandles årligt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Ændring af råderet efter reoveringen:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

450.000 kr. ekstra i 2019 budgettet til udendørs belysning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Opsigelse af antenneposition:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Forslag fra 67 om mobilmasten kom ikke til afstemning.

Parkering 1 - Ændring af husorden:

Forslaget var ændret, så "langtidsparkering" blev til "langtidsparkering (max. 14 dage)".

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Parkering 2 - Ændring af carporte:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Parkering 3 - Etablering af nye parkeringspladser:

Forslaget var ændret, så der ikke laves parkeringslomme på Sortemosevej (de første 4 linier i Parkering 3 forslaget slettes).

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Flere penge til legepladsudstyr:

Forslaget blev trukket tilbage på afdelingsmødet, idet bestyrelsen oplyste, at der i 2019 var afsat 90.000 kr., og at der i de følgende år også ville blive afsat penge til legepladser.

Forslaget var trukket tilbage og kom ikke til afstemning.

Forslag om udhæng ved skydedørspartier fra 65 og 67:

Forslaget blev ikke vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

Forslag om overdækning af køkkenterrasser i de lave huse fra bestyrelsen:

Forslaget var blevet tilføjet 30.000 kr. til at hæve overdækningen på havesiden. Mikkel (126) oplyste, at udgiften kunne betales af reoveringen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af stemmerne på generalforsamlingen.

7. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde det ændrede budget, der har et underskud på 23.000 kr., hvoraf ejernes andel er 6.295 kr. Derfor stiger de månedlige bidrag fra 1. januar 2019 med ca. 23 kr. til ca. 1.577 kr. **Budgettet blev vedtaget.**

8. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 7.


9. **Valg af formand:** Mikkel Høgh (126) genopstillede og blev valgt.

10. **Valg af medlemmer til bestyrelsen:** Hans Henrik Knudsen (89) genopstillede op og blev valgt.

11. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Erling Pedersen (85) og Bente Laustsen (74) genopstillede, og begge blev valgt.

12. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.

13. **Eventuelt:** Intet


Mikkel Høgh
formand


Hans Henrik Knudsen
dirigent