

## Referat fra generalforsamling i Ejerforeningen Sortemosen tirsdag den 25. september 2012 i Hyldemosen 46

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret: Sortemosevej 53 (Anne-Mette Gudmundsen og Peter Johansen), 85 (Gitte Rasmussen og Erling Pedersen), 95 (Agnete Vejleskov og Hans Skat), 126 (Mona & Mikkel Høgh) og Boligafdeling Sortemosen ved Hans Henrik Knudsen (89) og Henrik Christensen (211). Fra KAB deltog Mogens West Andersen (driftschef) og Henning Jacobsen (regnskab og budget) og fra Ejendomskontoret Michael Hoffmann (driftsleder).

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 Skat (95) 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. Bestyrelserne bestræber sig på, at alle beboere får de samme papirer og information. Det første møde med arkitektfirmaet Witraz, der er valgt til **renoveringen**, var positivt og tillidsvækkende. Witraz blev bl.a. valgt, fordi de lover et højt informationsniveau og ønsker at inddrage alle beboere i projektet. Ejerne har mulighed for selvbyg, medbyg eller deltage i den fælles renovering, bortset fra dræn som er fælles for alle, hvilket var OK med Witraz. Der skal laves den samme behovsvurdering i hele bebyggelsen, og alle huse skal have samme udvendige standard – f.eks. mht. vinduer og altaner, og ejerne vil have samme deadlines for løsning som lejerne. Men ejerne kan selv afgøre, om de vil gå med i lejernes renovering eller selv aftale at løse opgaven. Peter (53) sagde, at det var vigtigt for ejerne med fælles forum og fælles diskussion af mulige løsninger. Som inspiration planlægger Witraz en studietur i oktober eller november. **YouSee** (wait and see?) har endnu ikke færdigmeldt kabelnettet. Et par huse var blevet glemt og der er kabler over jorden og åbne huller. Projektet har også givet Ejendomskontoret meget bøv. Omkring den **fælles drift** af Ejendomskontoret foretages en opmåling af udenomsarealerne, bl.a. for at få en afstemning af forventninger til hvad der praktisk muligt kan udføres, mellem de fire boligafdelinger og Ejendomskontoret. **Solenergi** er ikke med i renoveringen, men Cowboybyen får udarbejdet et projekt til, hvordan solceller ville kunne passes ind. Hans (97) oplyste, at det er vanskeligt at få plads til et 6 kw anlæg på taget, og at prisen på solceller vil falde og kvaliteten stige i fremtiden. Mogens West sagde, at problemet med vand i kældrene er med i renoveringen og fremskyndes mest muligt. **Beretningen blev godkendt.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) gennemgik regnskabet. Generalforsamlingen besluttede, at årets overskud på 90.598 – ca. 4.000 kr. pr. ejer – bliver stående i foreningen. **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. **Indkomne forslag:** Ingen indkomne forslag.
6. **Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:** Henning Jacobsen (KAB) fremlagde budgettet. Det viser et underskud på 14.000 kr., der opkræves hos ejerlejlighedsejerne. De månedlige bidrag er ca. 1.774 kr. Antennebidraget falder væk pr. 1/1 2013. **Budgettet blev vedtaget.**
7. **Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter:** Bidrag til fællesudgifter er vedtaget under punkt 6.
8. **Valg af formand:** Michael Høgh (126) genopstillede og blev genvalgt.
9. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:** Hans Henrik Knudsen (89) genopstillede op og blev genvalgt.
10. **Valg af suppleanter til bestyrelsen:** Erling Pedersen (85) og Henrik Christensen (211) blev valgt.
11. **Valg af revisor:** Deloitte blev genvalgt.
12. **Eventuelt:** Hverken til afdelingsmøde eller generalforsamling var der stort fremmøde, og det blev foreslået at kombinere møderne næste år for at spare mødetid og administration. I praksis burde det kunne gøres, så bestyrelserne overvejer. Møderne om kabelnet og renovering har vist, at de fælles beboermøder skaber en god diskussion for alle og er vejen frem.

Anne-Mette (53) bad om oplysninger om ordningen med klyngepenge, og bestyrelsen lovede at informere.



Formand Mikkel Høgh



Dirigent Hans Skat