Generalforsamling, Ejerforeningen Klostervej 24, Odense.

Afholdt tirsdag d. 27.06.23 kl. 19.00, Kulturmaskinen, Farvergården.

Til stede var:

Mark 24B, st.tv (Kassér)

Susanne 24B, 1.tv

Rasmus 24B 1.th (Formand)

Karina 24A 1.tv. (Bestyrelsesmedlem)

Pkt. 1

Susanne valgt til dirigent.

Karina valgt til referent.

Pkt. 2

Formandens beretning

- Væsentlige punkter.

- Grundet corona, sygdom samt udstationering, har bestyrelsen ikke kunne afholde generalforsamling de seneste år. Alle foreningens regnskaber er dog naturligvis godkendt og tilgængelige på klostervej24.dk

- Grundet ovenstående indeholder formandens beretning derfor de væsentlige punkter inden for de seneste cirka 3 år.

- Sommeren 2020. Projektet omkring udskiftning af stigerør i ejendommens lejligheder blev færdiggjort af EnergiTeknikFyn. Projektet var nødvendigt, idet de gamle rør var nedslidte og resulterede i mange vandskader, hvilket medførte en stærkt forhøjet forsikringspræmie. Trods forsinkelser blev arbejdet udført tilfredsstillende og det kan konstateres at vi ikke siden da har haft vandskader som følge af brud på stigerør. Projektet blev finansieret via egenbetaling ud fra gældende fordelingsnøgle og påvirker således ikke foreningens fremtidige økonomi. Bestyrelsen har efterfølgende indgået ny police aftale med TopDanmark. Denne med et tilfredsstillende niveau.

- Sommeren 2021. Istandsættelse af henholdsvis A & B er opgangen afsluttet. I A opgangen med et fint og tilfredsstillende resultat. B opgangen er tilsvarende blevet malet fint, men vi har endnu ikke taget endelig stilling til om betongulvet i B skal beklædes med epoxy eller gulvet blot skal renses. Beklædning med linoleum er desværre ikke en mulighed, og de involverede fagmænd har forskellige holdninger til epoxy/rensning. Betaling af hele projektet er tilsvarende foretaget med egenbetaling jf. fordelingsnøglen og påvirker således ikke foreningens fremtidige økonomi. Der er i A opgangen brugt samlet kr. 28.000,00 ex moms mere end i B opgangen. Uanset hvilken løsning B opgangen måtte ønske, ligger dette inden for ovenstående beløb. Bestyrelsen arbejder videre med en endelig løsning.

- Parkering i gården. For nuværende er der fint plads i gården (6 pladser). Gennem de seneste år har vi dog oplevet, at der parkeres ulovligt i gården. (Gældende regler / kun beboere i foreningen kan parkere / 1 bil pr. lejlighed) Ingen gæsteparkering eller lignende. Parkeringskortet må ikke udlånes. Bestyrelsen overvejer, om parkeringskort skal udstedes med nummerpladeregistrering, for nemmere at kunne holde styr på ulovlige parkeringer samt afgifter. Bestyrelsen vil løbende vurdere situationen. Nuværende parkeringskort skal dog under alle omstændigheder fornyes.

- Foreningens gårdmiljø. Blandt foreningens beboere er der et stort ønske om, at vores fælles gårdmiljø forbedres og/eller forskønnes. Bestyrelsen vil derfor arbejde videre med dette ønske og vurderer, at dette arbejde kan finansieres med vores nuværende opsparing.

- Faldstammer A og B opgangen. Der har inden for de seneste 6 mdr. konstateret 2 episoder med stoppede faldstammer. Der har i begge opgange været anvendt kamera via kloakservice for at analysere problemet. Det er foreløbigt konstateret, at der enkelte eller flere steder ikke er det nødvendige fald på faldstammen. Hvorvidt dette kan løses med hyppige service og gennemspuling, eller om vi er tvunget til at udskifte hele eller dele af faldstammen, er endnu for tidligt at sige. Derfor er ovenstående forbundet med en vis usikkerhed ift. økonomi.

- Bestyrelsen opfordrer til, at så mange ejere som muligt deltager i vores fælles oprydnings/renovationsdag i efteråret. Er tilslutningen ikke tilfredsstillende, overvejer bestyrelsen om bod for manglende deltagelse skal indføres. Dato + plan vil blive fremsendt i god tid.

- Da vi i ejerforeningen har visse bekymringer ift. byggeriet “Kongensgaard Aps” ved den omstridte entreprenør Thomas Lund, har vi allieret os med vores naboer i Ejerforeningen Klostervej 28A/Kongensgade 69A. Se bilag vedhæftet vedr. partshøring omhandlende byggesag nr. 2018-0618. (Mail sendt til Odense Kommune)

Omkostninger til advokatbistand afholdes af ovennævnte nabo og påvirker således ikke foreningens økonomi.

- Bestyrelsen overvejer at gøre brug af vores fælles vaskekælder "gratis" for alle beboere. Det er administrativt tungt at opkræve for den enkeltes brug heraf og vil hermed udligne den merpris som ejere med egen vaskemaskine betaler, da dette tilsvarende er hensigtsmæssigt i vores administration. Ovenstående vurderes for nuværende at kunne foretages uden forhøjelse af de månedlige fællesudgifter.

Pkt. 3

Fremlagte regnskab og budget ved kassér Mark er efter spørgsmål godkendt. Revideres efterfølgende af Julius Bastrup, Danske Bank. Ejerforeningens indestående på vores fælles konto udgør pr. 29.06.23 kr. 194.031,00.

Pkt. 4

Valg til bestyrelsen:

Mark (nuværende kassér) er genvalgt for 2 årig periode.
Karina (nuværende bestyrelsesmedlem) er genvalgt for 2 årig periode.
Rasmus (nuværende formand) er genvalgt for 2 årig periode.
Susanne (valg til suppleant) for 1 årig periode.

Idet Suzanne Gersbo for nylig har solgt sin lejlighed i A opgangen, udtræder hun af bestyrelsen.

Der er på nuværende tidspunkt derfor 2 åbne pladser i bestyrelsen ledige. Vi håber derfor at nye og friske kræfter vil byde ind.

Det blev endvidere aftalt at fremtidige ordinære Generalforsamlinger afholdes første uge i marts.

Pkt. 5

Indkomne forslag - ingen

Pkt. 6

Evt.

Der blev på Generalforsamlingen indgivet ønske om, at bestyrelsen skal se på muligheder for en fremtidig løsning ift. opladning af EL biler.

Referatet godkendt af:

Karina Bastrup, Bestyrelsesmedlem _____

Mark Kvistgaard, Kassér _____

Rasmus Klerens, Formand _____

Susanne Hansen, Suppleant _____