Referat fra Generalforsamlingen 2025

3/11-2025

Referent: Karina

Tilstede: Lejlighed B2tv – A2tv – Bstth – B3th –Bsttv – b1tv – B3 th – A1 tv – A2th – A3tv

Stemmer givet videre fra Lejl, A1th – Astth –

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Formandens årsberetning.

Der er udskiftet låse til både opgangsdøren i A og B + fællesarealer. Dette var nødvendigt da de gamle låse var nedslidte med knækkede nøgler til følge. Nu kan en og samme nøgle benyttes til nævnte døre. Mike fra bestyrelsen havde en god kontakt til låseservice firma. Alle låse derfor udskiftet til kun kr. 11.000,00.

Derudover er foretaget udskiftning til lavenergipære på alle fællesarealer + timer på lys. pris kr. 16.000,00. Der er lavet nyt energimærke. Pris kr. 6000,00. Lovpligtigt. Det gamle var udløbet. Gyldighed 10 år. Vores ejendom har fortsat energimærke C. Dog forventes det at allerede afviklede istandsættelser samt planlagte istandsættelser (nedenstående) vil kunne opgradere vores energimærke til B.

Derudover anvendt kr. 32.000,00 til istandsættelse af muren mod Klostervej 22. Alle regninger på ovenstående emner er betalt.

Foreningens konto udgør pr. 03.11-25 cirka kr. 75.000,00. Ejerforeningen har ingen gæld og ønsker fortsat ikke at stifte gæld.

Gældende parkeringsregler gennemgået. En bil pr. lejlighed. Bilen skal tilhøre beboer. Gyldig p-licens i vinduet. Der skrives bøder ved manglende overholdelse. Ordningen fungerer og respekteres for nuværende fint.

Der er givet reminder ved den almindelige frist for betaling af fællesudgifter. Disse betales forud hver den første i måneden.

Husk at alle rydder op efter sig selv – vi hjælper hinanden til at vores bygning og områderne omkring vores ejendom holdes sig pænt.

Der må ikke opmagasineres personlige ejendele på gangen i kælderen.

Det forventes at alle deltager når der aftales fælles oprydningsdag.

3. Vedligeholdelsesplan med egenbetaling fremlagt ved bestyrelsesmedlem Mike 24A 2.th

   - Malerarbejde/facade Klostervej (forventet omkostning 74.000,00)
   - Isolering af rør (forventning omkostning 48.000,00)
   - Indgangsdøren i opgang B (forventet omkostning 31.000,00)
   - Gartner/havearbejde (forventet omkostning 32.000,00)

   Alle tilbud vedhæftet i indkaldelsen til generalforsamlingen.

   Forslaget godkendt med indbetaling senest d. 01/02-2026, med fuld tilslutning fra generalforsamlingen. Omkostningen financierers med egenbetaling jf. gældende fordelingsnøgle.

   Det vil sige at der **indbetales kr. 15.000** for de store lejligheder og **kr. 10.000** for de små lejligheder seneste d. 01.02.2026. Beløbet indbetales til samme konto hvortil der overføres fællesudgifter.

4. Fællesudgifter hæves da der de seneste år er sket en væsentlig stigning i omkostninger til renovation, vand, varme, forsikring mv. Fra nytår, altså d. 1 januar 2026 stiger fællesudgifterne for de store lejligheder til **kr. 2.220,00 pr. mdr.** og **kr. 1.480,00 pr. mdr.** for de små.
5. Indkomne forslag: der bliver talt om Altaner – Postkasser – Cykelstativ – Gulvbelægning i B opgangen. Bestyrelsen vil løbende arbejde med disse.

   Der blev talt om kælderrummene. Det er alle små lejligheder og A opgangens store lejligheder der har kælderrum. Astth: rum 1 – A1tv rum 2 – A1th rum 3 – A2tv rum 4 – A2th rum 5 – A3tv rum 6 – A3th rum 7 – Bstth rum 8 – B1th rum 9 – B2th rum 10 – B3th rum 11.

   Ovenstående kælderrum fremgår af skøderne på de enkelte lejligheder og skal respekteres.

6. Valg til bestyrelsen. På genvalg er Rasmus – Mark og Karina, de blev alle genvalgt. Der er fortsat et ønske om endnu 1 bestyrelsesmedlem. Kontakt Mike eller Rasmus, hvis nogen ønsker at være medlem af bestyrelsen.