

Referat af generalforsamling 25. april 2023 – på Bossa Nova

Velkomst ved formanden.

Dagsorden:

Valg af dirigent og referent

- Jonatan, 19A blev valgt som dirigent
- Michael, 17A.st. blev valgt som referent

Godkendelse af dagsorden.

- Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.
- Deltagere: Tilstede 9 stemmeberettiget:
 - dog 19D ved fuldmagt (Stine).
 - Afbud fra Jørgen 17B -1.th. pga. sygdom

Beretning om ejerforeningens virksomhed i det forløbne år:

Charlotte, formand, fremlagde bestyrelsens beretning for det forløbne år, som var udsendt inden GF. Hun uddybede vedrørende:

- Muren mod "Guldfisken"
- Nye døre 17 og 19 på 1.sal samt alle loftvinduer er monteret
- Plantekasser: Processen er i gang – og fortsætter. Alle kasser fjernes af gartneren og der klargøres med retablering af græsset.
- Der er blevet opgraderet på vores forsikringsforhold hos Tryk med en besparelse til følge.
- Ejendommens varmeanlæg:
 - Køge Kommune kan ikke sige noget om hvornår det vil være muligt at få fjernvarme til boligerne.
 - Bestyrelsen har på opfordring undersøgt alternativ løsning til gasfyr. (se særligt punkt)

Kommentarer til beretningen:

- Ditte: "Vores lejligheder trænger til maling af vinduer". Bestyrelsen indhenter tilbud.
- Ole: Pas på ikke at få en for billig løsning.
- Henrik: Foreslår, at der tages hensyn til tilstanden og derfor tager det i to etaper.
- Den nye mur mod nr. 21: Michael: Ønsker gul mur og gør opmærksom på vandet, der løber ned af muren. Måske udbedres før maling??
- Stine: Der er fejl i samlingen mellem den gamle og nye mur mod nr. 21.
- Ole: Er bekymret for "skimmelsvamp" på gavlen til nr. 19.

Beretningen blev taget til efterretning med disse bemærkninger.

Referat af generalforsamling 25. april 2023 – på Bossa Nova

Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse

- Henrik, kasserer, fremlagde årets regnskab i udkast. (udsendt inden GF)
- Charlotte gjorde rede for udviklingen i gaspriserne.
- Henrik gjorde rede for spørgsmål vedr. de øgede udgifter til vedligehold.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Behandling af indkomne forslag:

- Kun et punkt fra bestyrelsen vedr. evt. nyt varmeanlæg.
Punkt til afstemning: Tilbud på jordvarmeanlæg/varmepumpe. Bestyrelsen har udsendt materiale vedr. tilbud, lån mm. før generalforsamlingen.
- Charlotte gjorde fyldigt rede for forskellige løsninger til evt. alternativt varmeanlæg med evt. bedre økonomi, miljøhensyn etc.
- Der er undersøgt vedr. jordvarme: Vores areal er ikke tilstrækkeligt til at grave lange rør ned. Der er derfor kun tale om vertikal nedboret rør.
- Charlotte gjorde rede for den dårlige økonomi og de store omkostninger ved løsningen.
- Bemærkninger
 - Michael udtrykte tilfredshed med bestyrelsen arbejde på sagen.
 - Flemming mener at grundlaget for overslagene er mangelfulde/misvisende.
 - Henrik: Foreslår at vi venter og ser hvad fremtiden vil bringe vedr. fjernvarme osv.
 - Ole: Argumenter for at der i stedet bruges kræfter på at forbedre isolering osv. og på den måde mindske varmeudgifterne. Charlotte kunne berette at det har været nødvendigt med ekstra isolering i forbindelse med udskiftning af tagvinduerne.
- Afstemning: Forslaget blev forkastet med 9 stemmer.

Fastlæggelse af budget

– herunder beslutning af fællesudgifter for det kommende år. Kasserer Henrik fremlagde bestyrelsens oplæg til budget.

- Bestyrelsen forslår 10 % forøgelse af vedligeholdsbudgettet. En evt. forøgelse på 20% af dette pga. de generelle prisstigninger etc. var til debat. Der blev stillet forslag til forøgelse med 15 % for at sikre fremtiden samt få fremskyndet opretning af skaderne på de sydvendte vinduer.
- Ole forslø en omprioritering, hvor man kan udskyde udskiftning af havedøre i nr. 19, som er i "tålelig stand", og så i stedet bruge pengene på vinduerne.

Afstemning om forøgelse af fællesudgifter med 10%: Forslaget blev vedtaget med 9 stemmer.

Referat af generalforsamling 25. april 2023 – på Bossa Nova

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- Iflg. vedtægterne vælges et bestyrelsesmedlem i ulige år og to bestyrelsesmedlemmer i lige år samt 1 suppleant.
 - Formand Charlotte Stochholm Falden, blev genvalgt for 1 år
 - Bestyrelsesmedlem Morten Andresen, blev genvalgt for 2 år
 - Valg af suppleant: Jonatan blev genvalgt for 1 år

Eventuelt

- Charlotte: Havedagen – bestyrelsen kommer med oplæg, og vi fordeler opgaverne på dagen.
- Stine gør opmærksom på, at træet foran hendes lejlighed igen trænger til beskæring, da grenene slår mod vinduerne ved blæst.
- Ole: Foreslog at bestyrelsen kigger på besparelse af el/energi til udendørs belysning. Charlotte var mere til en ordning med bevægelsessensor som i port-gang.
- Michael roste bestyrelsen for deres store engagement og indsats.
- Elsebeth: Foreslog en evt. etablering af en træterrasse specielt for beboerne i forhuset/17A og 17B.
- Ole: Kan vi genoptage at vi evt. kan benytte fortovet til parkering.
 - i. Jonathan mente ikke man skulle gøre noget.
 - ii. Charlotte foreslog en opstribning med asfalttape, så vi bedre kan udnytte P-arealet i gården.
 - iii. Stine mindede om at der skal være adgang for udrykning.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen kl. ca. 21.00, hvorefter formanden takkede forsamlingen samt dirigent og referent.

Jonatan Sørensen 2023-04-28

Jonatan, Nr 19A

Dirigent

Michael Petersen

Michael S. 17A st.

Referent

Køge – tirsdag den 25.april 2023