

Referat fra ordinær generalforsamling

Dato: Tirsdag, d. 18. april 2023 kl. 19.15.
Sted: Restaurant Bangs Have, 4930 Maribo.
Deltagende ejere: Blok 1: 13
Blok 2: 13
Blok 3: 15

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af beretning for foreningernes virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af reviderede årsregnskaber for det forgangne år til generalforsamlingens godkendelse.
4. Forelæggelse til godkendelse af budgetter for det næste regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.
6. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår Revisionsaktieselskabet Aage Maagensen.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelserne eller medlemmer.
8. Eventuelt.

Ad. 1: Valg af dirigent

Til dirigent valgtes enstemmigt administrator Torben Christoffersen, som konstaterede at generalforsamlingen var behørigt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningernes vedtægter.

Ad. 2: Aflæggelse af beretning for foreningernes virksomhed i det forløbne år.

Flemming Møller Jensen aflagde på vegne af foreningerne beretning for det forløbne år.

Beretningen er vedlagt dette referat.

Ad. 3: Fremlæggelse af reviderede årsregnskaber for det forgangne år til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator gennemgik kort de til ejerne fremsendte reviderede regnskaber og kunne konstatere, at bestyrelserne havde disponeret i overensstemmelse med de forelagte budgetter.

Generalforsamlingen godkendte på baggrund heraf de respektive årsregnskaber.

Ad. 4: Forelæggelse til godkendelse af budgetter for det næste regnskabsår.

Administrator gennemgik kort de til ejerne fremsendte budgetter og oplyste, at alene Blok 1 budgetterede med en forhøjelse af fællesomkostningerne s.f.a. et ønske om yderligere hensættelse til vedligeholdelse.

Generalforsamlingen godkendte på baggrund heraf de respektive budgetter.

Det bemærkes, at forhøjelsen f.s.a. Blok 1 har virkning fra 1. januar 2023.

Forhøjelsen fordeles over de resterende måneder af 2023.

Ad. 5.: Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse.

Følgende blev valgt til de respektive bestyrelser:

Blok 1:

Bestyrelse:

Lissi Peetz

Flemming Møller Jensen

Susanne Nielsen

Suppleanter.

Poul Pedersen

Bjarne Frederiksen

Blok 2:

Bestyrelse:

Bent Lohse

Elva Petersen

Jesper Rasmussen

Suppleanter.

Gerda Kjergaard

Casper Schneidereit

Blok 3:

Bestyrelse.

Svend Broholm

Niels Devantier

Benny Larsen

Suppleanter:

Eivind Tarp

Per Eriksen

De respektive bestyrelser konstituerede sig efter generalforsamlingen med følgende formænd:

Blok 1: Lissi Peetz

Blok 2: Bent Lohse

Blok 3: Svend Broholm

Ad. 6: Valg af revisor.

Aage Maagensen, statsautoriserede revisorer blev genvalgt.

Ad. 7: Eventuelle forslag fra bestyrelserne eller medlemmer.

Forslag fra Ejerforeningen Sønderparken Blok 1.

Bestyrelsen foreslår lovliggørelse af ejendommens varmemålere.

Foreningens udgift hertil, anslået kr. 30.000, forudsættes finansieret af foreningens Grundfond.

Forslaget blev enstemmigt godkendt som forelagt.

-

Forslag fra Ejerforeningen Sønderparken Blok 2.

Bestyrelsen foreslår lovliggørelse af ejendommens varmemålere.

Foreningens udgift hertil, anslået kr. 30.000, forudsættes finansieret af foreningens Grundfond.

Forslaget blev enstemmigt godkendt som forelagt.

-

Forslag fra Ejerforeningen Sønderparken Blok 3.

Bestyrelsen foreslår lovliggørelse af ejendommens varmemålere.

Foreningens udgift hertil, anslået kr. 50.000, forudsættes finansieret af foreningens Grundfond.

Forslaget blev enstemmigt godkendt som forelagt.

-

Forslag fra Ejerforeningerne Sønderparken Blok 1, Blok 2 og Blok 3.

Bestyrelserne foreslår nedlæggelse af det eksisterende antenneanlæg.

Ganske få ejere benytter i dag antenneanlægget, der tillige er ganske dyrt i drift.

Et flertal af generalforsamlingen godkendte forslaget som forelagt.

Antenneanlægget nedlægges med virkning fra 31. december 2023.

-

Forslag fra Ejerforeningen Sønderparken Blok 2.

Bestyrelsen foreslår udskiftning af ejendommens kældervinduer.

Foreningens udgift hertil, anslået kr. 120.000,00 forudsættes finansieret af foreningens Grundfond.

Forslaget blev enstemmigt godkendt som forelagt.

-

Forslag fra Ejerforeningen Sønderparken Blok 3.

Bestyrelsen foreslår udskiftning af ejendommens kældervinduer.

Foreningens udgift hertil, anslået kr. 140.000,00 forudsættes finansieret af foreningens Grundfond.

Forslaget blev enstemmigt godkendt som forelagt.

Ad. Eventuelt.

- Der blev spurgt til opsætning af "rygning forbudt" skilte i opgangene.
- Der blev henstillet, at beboerne ikke smider cigaretskod ud af vinduerne/altaner.
- Der blev stillet spørgsmål omkring regler for parkering.
- Bestyrelsen oplyste, at cykelkældre vil blive gennemgået for efterladte cykler, som vil blive fjernet.

På foreningernes vegne

Torben Christoffersen
administrator

E/F Sønderparken'

Generalforsamling – 19.04.2023.

2. Beretning

I år vil jeg aflægge bestyrelsesnes beretning, idet Svend er fraværende på grund af et cykeluheld.

Svend har bedt mig læse følgende op til jeres orientering:

Besked fra Svend Broholm

”Årsagen til jeg desværre ikke er til stede i aften skyldes at jeg for en måned siden blev ramt af et voldsomt cykelstyrt – et eneuheld, hvor jeg fik 3 brud på venstre arm og hånd og et brud i højre hånd. Resultatet blev at begge arme og hænder kom i gips med en voldsomt nedsat mobilitet til følge. Nu er gipsen fjernet og en intensiv genoptræning pågår, så jeg formentlig vil være i stand til atter at holde om et glas og igen køre bil om en måneds tid. Jeg ser frem til at gense Maribo derefter.”

Og så til beretningen:

Viceværtsituationen

Palle Hansens tidsbegrænsede ansættelseskontrakt udløber med udgangen af april måned 2023.

Bestyrelserne har ønsket en ny vicevært og nedsatte derfor et ansættelsesudvalg.

Stillingsopslaget resulterede i rigtig mange ansøgninger og vi inviterede 6 personer til en samtale. Af dem fandt ansættelses-udvalget at Jørgen Frandsen bedst svarede til vores ønsker, vores behov og tilgang til jobbet. Jørgen er ca. 60 år og starter 1. maj med en arbejdstid på 32 timer/uge. På det seneste har Jørgen fungeret som vicevært i en boligforening, og har en

baggrund som uddannet maskinarbejder og har bl.a. været ansat 28 år i Maribo Frø's vedligeholdelsesafdeling.

Bestyrelserne håbet at I alle vil tage godt imod Jørgen.

Nye vedtægter

Vores nye vedtægter, som er ens for de tre ejerforeninger, blev endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i august 2020.

Imidlertid opstod der vanskeligheder i forbindelse med tinglysningen af disse. Kort fortalt bestod det i, at der samtidig blev vedtaget en ny ejerlejlighedslov hvor vores nye vedtægter havde nogle divergenser til den nye lovmæssige normalvedtægt – nogle divergenser som tinglysningen ikke kunne håndtere.

Der skulle først nogle ministerielle tiltalt til og der skulle faktisk afsiges dom ved Vestre Landssret (den 10. maj 2022) førend tinglysningsdommeren kunne tinglyse vores nye vedtægter.

De gældende vedtægter er således nu blevet tinglyst og kan ses på Sønderparkens hjemmeside – www.sonderp.dk.

Blok 1

Efter vi de seneste år har udskiftet indgangsdøre i blok 2 og 3 kom turen til blok 1, som nu har fået nye op- og nedgangsdøre i SP 2,4,6 samt nyt vinduesparti og indgangsdør til vicevært og vaskeri. Dørene er forsynet med samme nøglesystem som i de to andre blokke med bl.a mulighed for automatisk låsning i nattetimerne. Arbejdet er nu udført.

Blok 1 og 3

I efteråret indgik vi aftale med Gaulgården om udskiftning af udhæng/vindskeder og maling af udvendigt træværk. Pga den store aktivitet i byggeriet blev opstarten forsinket, så arbejdet først bliver igangsat her i foråret og forventes færdiggjort inden sommerferien.

Haveanlæg og P-areal

Flere lampestandere ved blok 2 og 3 har været bøjet, lampehuse defekte etc. Vi har udskiftet lampehusene til en ny type, hvor lyset i mindre grad

lyser ind til naboerne men i højere grad ned mod jorden. Endvidere er LED-pærerne væsentligt mere energieffektive. Alt i alt en visuel god og funktionel løsning.

Kælderrum

Hver af de tre ejerforeninger disponerer over et ekstra rum som udlejes, som det fremgår af regnskaberne.

Der har over nogen tid været et ledigt kælderrum i blok 3, men det synes som om at der snart sker en udlejning.

Hvis du er interesseret i at leje et kælderrum – så ret henvendelse til viceværten og du vil blive kontaktet såfremt der måtte komme et ledigt kælderrum.

Lade standere til el-biler.

På sidste års generalforsamling lovede bestyrelserne at finde ud af om det var blevet billigere at få etableret ladestandere – og hvad driften heraf udgør.

Hvis der f.eks. skal etableres 8 udtag koster det kr. 64.000,- + det løse. Til gengæld koster den daglige drift ikke noget.

Umiddelbart er det opfattelsen at der er meget få el-biler i Sønderparken.

Derfor er det fortsat bestyrelserne opfattelse at en udgift på små kr. 70.000,- er unødvendigt, men vi skal følge markedet for det kunne jo blive billigere.

Sommerfest

I år bliver der igen afholdt sommerfest i slutningen af juni.

Datoen er den 25. juni, hvor der startes med eftermiddagskaffe og hygge, for efterfølgende at grille.

Indbydelser vil blive omdelt i postkasserne.

Festudvalget takker i øvrigt for den store opbakning der har været til de senest afholdte sommerfester.

Udlejning af lejligheden

Når en ejer udlejer sin lejlighed er der ifølge vores administrator Syddan desværre rigtig mange ejere, som undlader at oplyse det til administrator.

Det skal man iflg. vore vedtægter.

Det afstedkommer bla. at navnet på opgangsdøren og postkassen ikke er korrekt.

Hvis lejerer eller dennes gæster støjer eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere er det ikke hensigtsmæssigt vedkommendes navn ikke er kendt.

Send eller mail gerne en kopi af lejekontakten med navn, adresse etc til Syddan. Så vil viceværten også sørge for at navnet opdateres.

Der er også grund til at gøre opmærksom på ejeren er ansvarlig for lejerer ikke har en støjende adfærd eller er til gene for de øvrige beboere.

Bestyrelserne

Der har i årets løb været afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvor vi sammen med administrator har fastlagt ejerforeningerne drift og økonomi.