

Referat for generalforsamling i E/F Granvænget den 22. maj 2019

Henrik Sielemann fra LEA Ejendomspartner bød velkommen!

- 1. Valg af dirigent:** Henrik Sielemann (HS) blev valgt
Referent: Kim F. Johannson (KFJ) blev valgt
HS konstaterede at generalforsamlingen var rettidig indkaldt da indkaldelserne var udsendt den 6. maj 2019. Jf. vedtægternes § 16 er varslet 8 dage.
Der var i henhold til fordelingstal 673 ud af 1614 fremmødt.

- 2. Bestyrelsens beretning for år 2018 ved formanden** - Vedlagt i kopi.
Serviceaftale med Falck tlf. 70 10 20 30 abonnements nummer 17 426 335 bruges f.eks. når beboere har låst sig ude.
Viceværten Jens Christian Christensen har nummer: 30165559.
Hjemmesiden: www.granlyalle5.dk

Efter formand Carsten Sterndorffs (CS) beretning kunne der kommenteres og stilles spørgsmål.

Digital kommunikation - Omkring dette punkt så vil det blive medtaget på næste års ordinære generalforsamling som et ændringsforslag til vedtægterne så man fremover kan meddele sin e-mail adresse og få alt materiale sendt via mail. Oplyses der ikke en mailadresse vil materiale komme med alm. postforsendelse.

Taghætter - Der blev stilles spørgsmål til omkostningen til nye taghætter, og om de kunne holde til en storm. Hertil kunne bestyrelsen fortælle at når de monterer nye så går de ved samme lejlighed de andre taghætter efter for at sikre at de er forsvarligt monteret.

Grøn art - Der var flere kommentarer til, at man ikke mener at havearbejdet er godt nok. Bestyrelsen kunne fortælle at det er aftalt at de årligt skal luge ud 7 gange. Der kom forslag om, at man beder Grøn Art om at sende en mail når de har været på adressen så man nemmere kan følge med i deres arbejde. Der er fra bestyrelsens side indhentet flere tilbud, hvor man har forsøgt at samle opgaven hos en leverandør, dvs. både vicevært og havearbejde. Grøn Art var i den forbindelse væsentlig billigere end de andre tilbudsgivere.

Vand i garager - Der er stadigvæk problemer med vand i garagerne. Bestyrelsen kunne her fortælle at man undersøger muligheder og forsøger at løse problemet.

Beretningen blev taget til efterretning.

- 3. Forelæggelse af regnskab for år 2018 til godkendelse**
Regnskabet blev fremlagt af KFJ.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

- 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**
Vedlagt er vedligeholdelsesplan fra bestyrelsen.

Det blev nævnt at der er et dæksel på parkeringspladsen som er sunket. Bestyrelsen ser på dette.

5. Forslag

Først blev forslag A behandlet.

Sebastian motiverede kort forslaget.

Herefter kom CS med et kort indlæg omkring den nuværende situation i forhold til at få en samarbejdspartner ind. CS kunne fortælle at der p.t. ikke er nogen forhandlingspartner og man forgæves har forsøgt at finde interesserede emner i Esbjerg uden held. Man har et tilbud liggende fra Kuben Management fra Kolding om, at de forsøger at finde en ny samarbejdspartner som vil køre projektet videre. Aftalen bygger på at de skal formidle kontakten til en ny samarbejdspartner mod et honorar på kr. 50.000,- + moms. Aftalen om eneret til formidlingen løber til den 1 marts næste år. Det er kun hvis der laves en aftale med en samarbejdspartner, at beløbet skal betales. Opnås der ingen aftale er der ingen omkostninger. Bestyrelsen indstillede til at man i første omgang ikke på egen hånd skulle gå i gang med renoveringen af facade m.v. men afventer om Kuben kunne finde en ny samarbejdspartner.

Herefter kunne forslaget og indlægget diskuteres. Bl.a. blev nævnt:

- Der er en del som har gener af utætte vinduer og fugt i den forbindelse. De så gerne at der snart bliver fundet en løsning.
- Det blev nævnt at ejerforeningen selv kunne gå i gang med facadeprojekter nu og så måtte man se om der blev fundet en samarbejdspartner. Andre nævnte i den sammenhæng at de mente at dette ville gøre processen dyrere, og bestyrelsen fortalte at facaderenoveringen var en del af det nuværende projekt og måske ikke ville være så attraktivt for en samarbejdspartner hvis man tog denne del væk.
- Et medlem fremførte det synspunkt at fandt man en samarbejdspartner så skulle man forsøge at lave et samlet projekt, hvor både forside og bagside blev renoveret på samme tidspunkt. Dette kunne måske minimere omkostningerne.
- Der blev stillet spørgsmål til om man kunne få nogle retningslinjer for hvis man ville skifte vinduerne nu, dette i relation til at man allerede nu fik oplyst fabrikat og farve. Hertil svarede bestyrelsen at det er den enkelte ejer som har ansvaret for glasset i vinduet og foreningen som har rammen. Hvis den enkelte ejer vil udskifte skal det være samme farve og ligne den nuværende løsning. Dette så man sikrer en ensartet fremtoning af facaden. Eventuelle spørgsmål i den forbindelse kan rettes til bestyrelsen.
- Det blev nævnt at man kunne få udarbejdet og godkendt en principskitse på hvordan facaden skulle se ud.

Man gik herefter til afstemningen:

Resultatet var at 2 var for, 3 undlod at stemme og resten imod. Forslaget blev deraf ikke vedtaget.

Man stemte herefter om bestyrelsens forslag til samarbejde med Kuben Management. Herunder godkendelse af honorar på kr. 50.000,- + moms, hvis de fandt en samarbejdspartner som man indgår en aftale med.

Resultatet var 2 imod, 3 undlod at stemme og resten var for. Forslaget blev deraf vedtaget. Hvis man når frem til at aftale så vil denne blive forelagt medlemmerne til godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter behandlede man forslaget fra Brian. Da han ikke var tilstede og dermed ikke kunne motivere forslaget ridsede HS kort indholdet op, hvorefter man efter nogle korte bemærkninger gik til afstemning.:

Resultatet blev 2 for, 6 der ikke stemte og resten imod. Forslaget blev deraf ikke vedtaget.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ønsker et medlem at få et angivet emne behandlet på årets ordinære generalforsamling, så skal forslaget være indgivet senest den 1. marts.

6. **Forelæggelse af budget for år 2019 til godkendelse, herunder fastsættelse af indbetalinger til fællesudgifter for resten af året**
KFJ fremlagde udkastet til budgettet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

7. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Bortset fra Kevin Bech Nielsen (5C, 1.th.) stillede resten af bestyrelsen op til genvalg. Sebastian Godsvig Laursen, 5B, 1.tv. ønskede også at deltage i bestyrelsen.

Alle de opstillede blev valgt.

Bestyrelsen er: Carsten Sterndorff, Sebastian Godsvig Laursen, Charlotte Jæger og Anni Præst.

8. **Valg af suppleant**

Som suppleant blev Bent Christensen genvalgt.

9. **Valg af revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som foreningens revisor. Samtidig blev det besluttet, at revisionen af årsregnskabet, indtil andet besluttet, skal foretages efter Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder.

10. Eventue It

- Digitale varmemålere.: Et medlem foreslog at man skiftede til fjernaflæste varmemålere. Prisen er på kr. 1.800,- - 2.000,- pr. stk og man kunne nok få en god rabat ved en større mængde.
- E-mail adresser. Medlemmerne opfordres til at sende en mail til kj@lea.dk med en klar tilkendegivelse af, at denne adresse fremover kan bruges til, at udsende information til medlemmet. Gerne med angivelse af referencenummer samt adresse. Foreningen vil så fremadrettet have mulighed for at udsende informationer af denne vej til medlemmerne.
- Fordør.: Der blev spurgt ind til om fordørene er brandsikre. Det blev ikke fastslået blot at de fulgte de regler der var på tidspunktet for isætningen og dermed var lovlige.
- Ejerlejlighedsskemaer.: Der blev stillet spørgsmålstegn ved det honorar som LEA Ejendoms Partner tager for udarbejdelsen af disse skemaer. Til dette kunne HS fortælle at årsagen til den forholdsvis høje pris på skemaet er, at indholdet er ansvarspådragende for den som udarbejder dette. Dermed forstået, at hvis der videregives information som er misvisende og senere gør at den nye ejer f.eks. ikke har den råderet, eller var uvidende om forestående istandsættelser som var kendt på datoen for udarbejdelsen, så vil det være

den som udarbejder skemaet som kan komme til at hæfte. Dette er også årsagen til at ejendomsmæglerne sender disse skemaet til LEA – for at fraskrive sig dette ansvar. Vi oplyser gerne prisen til mægler for denne service, og ønsker man ikke at få skemaet udarbejdet står det dem frit for at lade være. Omkring prisen så er det vores indtryk at den ligger på linje med hvad andre administrationselskaber tager for denne service.

Til sidst takkede HS for god ro og orden.

Dato 6/6.2019



Dirigent
Henrik Sielemann

Dato 06.06.2019



Bestyrelsesformand
Carsten Sterndorff Jessen