

**Referat fra den ordinære generalforsamling i Skærgårdsparken
Onsdag d. 23/4 – 2022.**

Punkt 1.

Formanden, Henrik Bodin, nr. 106 bød velkommen og foreslog, at Bjarne Sørensen, nr 80 blev valgt som dirigent og Carina Poulsen, nr 104 som referent. Begge dele blev godkendt.

Bjarne tog ordet og erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

Punkt 2.

Henrik fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år.

Her refereret i punktform:

- Kort forklaring om bestyrelsens julefrokost, hvor der ved sygdom er givet en kompensation til den enkelte.
Derudover nævnes det, at bestyrelsesmøderne i løbet af året er for den enkeltes egen regning
- Skæring Fælled – byggeriet er i fuld gang, der er god dialog mellem bygherre og Henrik og Jørgen Roersen, nr 40
Begge de indvendinger, som bestyrelsen havde til lokalplanen er afvist af kommunen
Som vi har hørt det, bliver der alene tale om boliger til udlejning, hvoraf nogle bliver almene boliger.
Til dette punkt var der få spørgsmål om stier og veje. Disse blev besvaret uden kommentarer.
Til dette punkt var der få spørgsmål om stier og veje.
- Lykkegaarden – det er tungt at kommunikere med Aarhus Kommune.
Bestyrelsen forsøger hårdnakket at få dels kontakt, men også lavet en varig aftale, så det fremover bliver lidt nemmere, når der skal beskæres træer eller andet, der står i skel.
- Oliering – i samarbejde med Sinding, vores vicevært/bygningskonsulent bliver der betalt for, at en maler kan besigtige alle vores boliger her i løbet af foråret.
Der er nogle, som enten ikke har olieret eller har brugt noget forkert olie, ja sågar maling.
Hvis vinduerne går til grundet forkert eller mangelfuld pasning, så er det en udgift, som påhviler alle beboere i Skærgårdsparken, hvis omkostningen ikke dækkes hos den enkelte beboer.
Når maleren har været rundt, så får man en besked fra bestyrelsen, hvis der er forhold, som skal udbedres.
Ganske få spørgsmål fra salen om fælles ordninger, hvilket dog ikke blev til mere end det, da vores vilkår og boliger er meget forskellige.
- Indtrængende vand ved sydvendte vinduer – det gentages, at hver enkelt af os har en forpligtelse til at holde øje med indtrængende vand i givet fald reagere på det med det samme.
Kun på denne måde kan vi undgå store skader og omkostninger.

- Renovering af tage – i 2021 har vi fået opdateret vores vedligeholdelsesplan og ifølge denne, skal vi påregne, at vores tage skal renoveres i 2029.
Den skønnede udgift i nutidskroner er i omegnen af 8 mio kr.
Bestyrelsen lægger op til, at vi allerede nu starter en opsparing i en "Tagfond", og så låner ejerforeningen "resten" i 2029.
Alternativt skal være enkelt beboer i 2029 komme med en check på mellem 100-145 tkr afhængig af fordelingstallet for den enkelte bolig.
- Viceværtfunktionen – vi har indgået aftale med firmaet Sinding og co, vores mand hedder Torben Nielsen.
Kontaktoplysninger på Torben kan findes på hjemmesiden.
- Opdatering af vedtægter – det har været en omstændig proces, men vedtægterne er nu opdateret og tinglyst.
- Opsætning af drivhus – der har været 2 ansøgninger til dette, begge godkendt. En reminder om, at varige ændringer, herunder også ladestandere til elbiler skal ansøges hos bestyrelsen.
- Ladestandere til elbiler – bestyrelsen har undersøgt, hvad der er af muligheder og det er ikke nemt.
Langt de fleste boliger vil relativt nemt kunne etablere deres egen ladestander tæt på egen bolig, men nogle ganske få (12-14 boliger) kan ikke.
Det er blevet undersøgt, om fælles ladestandere kunne være løsningen, men heller ikke her er svaret nemt, det er en dyr løsning for nogle få.
Indtil videre og indtil, der er flere med behov, så gøres der ikke mere.
- Affaldstativer – der afventes stadig en udmelding og en plan for den kommende affaldssortering i Aarhus Kommune/Skærgårdsparken. Når vi har den og ved, hvor mange skraldespande den enkelte bolig skal have, så forholder vi os til smarte/pæne løsninger.
- Råd i altaner – som nævnt på generalforsamlingen sidste år er der råd i nogle af hjørnealtanerne, endda så meget, at udbedringen allerede blev startet sidste år.
Arbejdet fortsætter i år.
- Opdatering af vedligeholdelsesplanen – som nævnt tidligere er vedligeholdelsesplanen blevet opdateret.
Et stort arbejde, som kom til at koste lidt mere end beregnet, da rettighederne til den oprindelige plan lå hos vores tidligere bygningsrådgiver.
Vedligeholdelsesplanen er nødvendig for bestyrelsen ifht udbedringer og budgetplanlægning.
- Tennisklubben – har fået ny formand, så vi satser på, at der nu kan etableres kontakt og ligesom med Lykkegaarden laves en aftale, som gælder nu og fremover ifht træer og sti.
- Parkering – husk nu at anvise gæster til lovlig parkering. Bestyrelsen tager gerne i mod gode råd til at få løst parkeringsproblematikken

- Vandforbrug – husk at holde øje med dit teknikskab og dit vandforbrug, kun på den måde kan du opdage en evt skade.

Formanden beretning blev godkendt med applaus.

Punkt 3.

Jesper Schousen, nr 86 fremlagde årsregnskabet og de overvejende grunde til, at der er brugt mere end der var budgetteret med, nemlig : råd i altanerne, vedligeholdelsesplanen og vand indtrængen ved vinduerne.

Revisoren var desværre syg, så derfor er regnskabet godkendt uden påtegning. Regnskabet blev godkendt med applaus.

Punkt 4.

Henrik fremlagde vedligeholdelsesplanen og fremhæver de poster, som er de største i både omfang og økonomi frem mod år 2029, herunder også ovenlysvinduerne, det udvendige træværk og taget..

Vedligehold af boligerne i Skærgårdsparken er klart den største post i vores budget og regnskab.

Planen blev godkendt med applaus.

Punkt 5.

Forslag fra medlemmer og bestyrelse:

1. Der er kommet en forespørgsel fra Skæring Fælled om en stiforbindelse, som også blev diskuteret på sidste års generalforsamling. Der var livlig debat for og imod en sti – og slutteligt også om, hvorvidt vi kan stemme om et forslag, som ikke er stille af en beboer i Skærgårdsparken. Der var en klar opfordring fra salen om, at Skæring Fælled bør vende sti-problematikken med Aarhus Kommune igen - i håb om, at der kan laves en sti ved den "gamle indkørsel" til Plantorama.

Ved håndsoprækning var der klart flertal i mod en eventuel sti gennem Skærgårdsparkens område.

2. Forslag fra Aleksander, nr 78
Beboerne i nr 78 ønsker, at man kan få lov til at se regninger for udbedringer foretaget i egen bolig.
Bjarne bemærkede, at regninger ofte gælder flere boliger og formentlig ikke vil være udspecificerede nok til, at man kan se præcis, hvad der er lavet.
Henrik forstår ikke henvendelsen, hvorefter Anne, ligeledes nr 78 overtager ordet og fortæller, at de har haft brug for dokumentationen ifht deres forsikringsselskab.

Der stemmes om følgende:

Ved behov og ved henvendelse til bestyrelsen skal man have lov til at se regninger for udført arbejde på egen bolig.

For : 9

Imod : 6

Resten var blanke

3. Forslaget fra Aleksander, nr 78 om indblik i den enkeltes boligs vedligeholdelsesplan frafaldes

Punkt 6.

Jesper fremlagde budgettet og herunder også de forskellige modeller, der kan være ifht finansiering af taget i 2029.

Der er to meget forskellige tilgange, hvor den ene "en kold tyrker" vil betyde, at den enkelte ejer vil få den fulde regning i 2029 ifht boligens fordelingstal, formentlig i et sted mellem 100 og 150 tkr pr bolig.

Og den anden, som er den, som bestyrelsen har lagt op til i det kommende budget, hvor man allerede i år begynder en delvis opsparing i en tagfond, såedes at vi i 2029 har sparet i ca 30% af beløbet op – og kan låne resten.

Der var ingen stemmer imod budgettet, så derfor er det på dette års generalforsamling besluttet, at vi starter en opsparing i en tagfond.

Punkt 7.

Henrik er ikke på valg, så derfor udgår punktet.

Punkt 8.

Carina ønsker ikke at fortsætte. Desværre var der ikke nogle fra generalforsamlingen, som ønskede at træde ind i bestyrelsen.

Jesper og Jørgen var begge på valg og modtog genvalg med applaus.

Punkt 9.

Mette Bastholm, nr 66 fortsætter som suppleant for andelsforeningen.

Helle Andersen ønsker ikke at fortsætte – Carina, nr 104 siger ja til den post.

Punkt 10.

Vores revisor Henrik Larsen modtager genvalg, men har allerede nu meddelt, at han ønsker at trække sig til næste år.

Punkt 11.

- Helle og Michael ønsker at trække sig fra festudvalget og opfordrer til at nogle nye kræfter vil tage over.
Der var ikke nogle i salen, som meldte sig.
- Henrik Bodin spurgte om der var interesse i at holde generalforsamlingen i Skæring Lokalcenter, hvor man ud over forplejning har et noget bedre lokale, samt AV-udstyr.
Ved afstemning var der et klart flertal for at blive i cafeteriet, som er tæt på.

Bjarne takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttet.

Egå, den 3 / 5 2022

Referent:



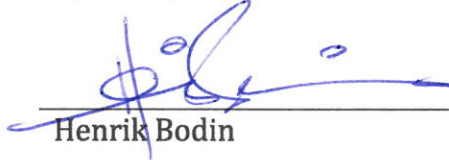
Carina Poulsen

Dirigent:



Bjarne Sjørup Sørensen

Bestyrelsesformand:



Henrik Bodin