

Dagsorden iht. vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag som medlemmer eller bestyrelsen har stillet.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt

Fremmøde

69% af boligerne (efter fordelingstal) var repræsenteret ved fremmøde eller fuldmagt. Hvis andelsboligforeningens bestyrelsen udnytter muligheden for at stemme for de fraværende andelshavere vil 88% af boligerne (efter fordelingstal) være repræsenteret. Generalforsamlingen er derfor beslutningsdygtig, også vedr. vedtægtsændringer.

Punkt 1.

Formanden, Henrik Bodin, nr. 106, bød velkommen og foreslog, at Bjarne Sørensen, nr 80, blev valgt som dirigent og Mogens Sørensen, nr 88, 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 kortfattet i punktform:

- Skæring Fælled
Byggeriet skrider planmæssigt frem.
Bliver i højere grad ejer boliger end oprindeligt planlagt.
Vores fælles vej er i dårlig stand pga byggeriet, men vi har en aftale med dem om at de skal reparere vejen når byggeriet er færdigt.
- Opladning af El-biler
Der blev mindet om at man skal søge om tilladelse til at opsætte en ladeboks, der er også omdelt et brev vedr. dette.
Vi er opmærksom på at for nogle boliger er det besværligt at etablere egen ladeboks. Derfor er der også undersøgt en fælles løsning, men det ville blive meget dyrt at etablere og er derfor stillet i bero.
- Vedligeholdelse, beskæring af træer.
Over mod Lykkegården er der for nyligt fjernet nogle af de største træer. Både mod Lykkegården og tennisklubben forsøger vi at samarbejde med naboerne om

vedligeholdelsen, men det er ikke altid lige nemt, særligt når den anden part er kommunen.

- Oliering af vinduer og døre

Sidste år var vi bekymrede for om der var brugt maling i stedet for olie nogle steder, og det kunne være skadeligt for træværket. En gennemgang har vist det ikke var tilfældet. Men der er brugt forskellige olie produkter og farver, hvilket ikke følger anbefalingerne der kan findes på hjemmesiden.

Det blev også understreget at beboerne er ansvarlige, også når de får andre til at udføre olieringen.

Bemærk at der i år skal olieres både på sydsiden og nordsiden af husene. Husk også gelænder og altan gulvene når der olieres.

- Beboerliste

Vi har forsøgt at få tilslutning til en beboerliste med kontaktinformation, således at bestyrelsen kan bruge e-mail i stedet for at omdele papirer til postkasserne, og i den sammenhæng også lavet en persondatapolitik. Men tilslutningen er kun lige over 50%, så listen er i praksis ikke brugbar.

- Affaldsbeholdere

Kommunen er på vej med at vi alle skal have en tredje affaldsbeholder, efter planen i sensommeren eller efteråret 2023. Vi har undersøgt muligheder for både fælles løsninger og for nogle stativer eller afskærmninger der kunne skjule affaldsbeholderne, men er ikke kommet frem til noget der kan bruges alle steder. Indtil videre er det derfor op til hver enkelt hvordan de vil stille deres 3 affaldsspande.

- Parkering på vores vej

Ved større arrangementer i HEI hallen, fodboldbanerne eller på skolen har vi oplevet at vores vej bruges til parkering. Det vil vi gerne have stoppet, og prøver nu at få et samarbejde med Skæring Fælled om at bede kommunen om at sætte parkering forbudt skilte op.

- Badebro tilskud – Toftegårdsbroen

Mange i Skærgårdsparken bruger Toftegårdsbroen, bestyrelsen har derfor givet et bidrag på 5000 kr til etableringen af den nye Toftegårdsbro.

- Reparation af råd i altaner

Vi er fortsat i gang med at renovere de altaner, hvor der er konstateret råd i de underliggende strøer. Det har stået på både forrige og sidste år og i år. Det er primært hjørne-altanerne der er ramt og de renoveres alle. Vi forventer de øvrige altaner også får brug for renovering, men det er der først behov for senere og det er kommet med i vedligeholdelsesplanen for kommende år.

- Vedligehold årsgennemgang

Hvert år laver vores bygningssagkyndige/arkitekt en gennemgang af bygningerne, og rapporterer alle problemer der findes samt status på tilstanden til bestyrelsen. Det er også denne gennemgang der kigger på tilstanden af taget, og vil afsløre hvornår det bliver nødvendigt med en større renovering. Seneste gennemgang har ikke vist nogen overraskelser og viser at bygningerne er i god stand.

- Vedtægtsændring

Der blev redegjort nærmere for baggrunden for den vedtægtsændring som bestyrelsen foreslår.

- Tagfond

Der blev orienteret om den tagfond som blev besluttet på sidste års generalforsamling. Tagfonden er en opsparing så vi har en del af kapitalen når det bliver nødvendigt med

renovering af taget. Den opsparing vi laver nu vil ikke kunne betale for hele renoveringen, men kunne udgøre en udbetaling suppleret med en belåning, eller udbetaling suppleret med opkrævning ved beboerne. Det understreges at der endnu ikke er taget stilling til hvordan renoveringen skal finansieres, den beslutning kommer senere og skal tages på en generalforsamling, men at vi har tagfonden kan give flere valgmuligheder når den tid kommer, f.eks. vil det være nemmere at optage lån når vi selv har opsparet en del af kapitalen.

- **Fibernet**

Vi har været i kontakt med Fibia, som har gravet fiber ned til Skæring Fæled. Og de tilbyder også gratis at lægge fiber ud til alle i Skærgårdsparken, forudsat alle er med. Dette er meget nyt og vi kender ikke de nærmere betingelser og konsekvenser, men det er noget der arbejdes videre med.

Bestyrelsens beretning blev godkendt med applaus.

Punkt 3.

Jesper Skousen, nr 86, fremlagde årsregnskabet og gennemgik de enkelte punkter, der var flere punkter hvor udgifterne var mindre en budgetteret, resulterende i et større resultat end budgetteret. Resultatet overføres til hhv. tagfond og til næste år.

Revisoren havde godkendt regnskabet.
Regnskabet blev godkendt med applaus.

Punkt 4.

Henrik fremlagde vedligeholdelsesplanen og fremhæver de poster, som er de største i både omfang og økonomi i de kommende år, herunder de igangværende reparationer af altaner der også er sat penge af til fremover, og især den fremtidige renovering af tage. Dette er i planen til 2029 men tidspunktet er usikker, det kan muligvis udskydes nogle år, det er bl.a. det den årlige gennemgang af vores bygningsagkyndige bedømmer.

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

Planen blev godkendt med applaus.

Punkt 5.

Der var stillet 2 forslag fra bestyrelsen, der var ingen forslag fra medlemmer.

- 1) Bestyrelsen foreslår følgende ændringer til vedtægterne:

- § 8, stk. 1, pkt. 7: "valg af formand" udgår.
- § 13, stk. 1: 2. sætning ændres til "bestyrelsen består af 5-6 medlemmer".
- § 13, stk. 2: Nuværende tekst udgår og erstattes af "Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år, dog således at bestyrelsen selv aftaler en løbende afgang af medlemmer i hhv. lige og ulige år, således at det sikres, at hele bestyrelsen ikke afgår i samme år. Repræsentanten af andelsboligforeningen vælges lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted".
- § 13, stk. 4: Ny første sætning: "Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder også i forhold til valg af formand."

- § 13, stk. 4: Ordene "indtil førstkommende generalforsamling" udgår.
- 2) Forslag fra bestyrelsen om generalforsamlingens beslutning om afgivelse af mandat til den nye bestyrelse til at underskrive en tinglysningsfuldmagt til CLEMENS Advokatfirma, CVR.nr. 32676561, ifm. anmeldelse af ændring af vedtægter til Tinglysningsretten.

Vedtægtsændringerne begrundes i at gøre bestyrelses valg mere smidigt, idet det ikke er generalforsamlingen der skal vælge formanden, men at bestyrelsen selv konstituerer sig med en formand.

Forslag til vedtægtsændringer godkendt enstemmigt.

Forslag vedr. fuldmagt er en formel følge af vedtægtsændringerne således at de nye vedtægter kan tinglyses på boligerne.

Forslag vedr. fuldmagt godkendt enstemmigt.

Punkt 6.

Henrik fremlagde budgettet.

Kontingentforhøjelse ca. svarende til pris indekset.

Sidste års vedtagelse af at starte en tagfond fortsætter således at der lægges op til et resultat af samme størrelsesorden som i år, så der kan overføres til tagfonden.

Efter lidt gentagelse af diskussionen fra sidste år vedr. forskellige løsningsmodeller for finansieringen af taget, og overvejelser for og imod, endte det med tilslutning til det fremlagte forslag.

Budgettet blev godkendt som fremlagt.

Punkt 7. og 8.

Som følge af de tidligere vedtagne vedtægtsændringer valgte generalforsamlingen at slå punkt 7 og 8 sammen, og ikke vælge en formand på generalforsamlingen.

På valg var:

Henrik Bodin, nr 106, modtager IKKE genvalg.

Mogens Sørensen, nr 88, modtager IKKE genvalg.

Bjarne Sjørup Sørensen, nr 80, modtager genvalg.

Følgende meldte sig som kandidater til bestyrelsen:

Anne Lange, nr 78.

Jens Ole Rommedal, nr 32.

Jesper Krogner, nr 76.

Alle blev valgt eller genvalgt med applaus.

**Referat fra den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Skærgårdsparken.
Onsdag d. 22/3 - 2023.**

Bestyrelsen består herefter af:

Jesper Skousen, nr 86.
Jørgen Roersen, nr 40.
Bjarne Sjørup Sørensen, nr 80.
Anne Lange, nr 78.
Jens Ole Rommedal, nr 32.
Jesper Krogner, nr 76.

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.

Punkt 9.

Mette Bastholm, nr 66, fortsætter som suppleant for andelsforeningen.
Carina Poulsen, nr 104, fortsætter som suppleant.
Desuden meldte Michael Madsen, nr 42, sig som suppleant og blev valgt.

Punkt 10.


Vores revisor Henrik Larsen modtager genvalg, og blev valgt.


Punkt 11.

- Der blev opfordret til igen at danne et festudvalg til at arrangere en sommerfest, der er afsat penge på budgettet til det.
Der var ikke nogen i salen, som meldte sig.

Bjarne takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen var afsluttet.

Egå, den 10 / 4 2023


Mogens Sørensen
Referent


Henrik Bodin
Afgående Formand


Bjarne Sjørup Sørensen
Dirigent