

Ejerforeningen Skodsborg Solgård Referat af ordinær generalforsamling 2009

Onsdag d. 11. november 2009 kl. 19.00 afholdt ovennævnte ejerforening generalforsamling i Søjlesalen på Skodsborg Kurhotel, Skodsborg Strandvej 139. Repræsenteret var 36 ud af 78 ejerenheder. De udgjorde et fordelingstal på 2336, heraf 561 ved fuldmagt, ud af et samlet fordelingstal på 4875 eller i alt 47,9 %.

Endvidere var Advokat Søren Rudbeck (SR), BXP Advokater, og Carsten Dollerup (CD), Boligexperten Administration A/S til stede.

Dagsorden var jf. indkaldelsen:

- a) Valg af dirigent og referent, der ikke behøver at være medlem af foreningen.
- b) Godkendelse af sidste års generalforsamlingsreferater.
- c) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- d) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
- e) Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.
- f) Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
Peter Ring er villig til genvalg.
- g) Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
Mads Skov er på valg og ønsker ikke genvalg.
Bestyrelsen foreslår Marianne Bech
Kirsten Damgård er ikke på valg i år.
Der kan vælges i alt op til 4 andre medlemmer af bestyrelsen.
- h) Valg af suppleanter.
Anne Marie Jonasson er villig til genvalg.
- i) Valg af statsautoriseret revisor.
- j) Forslag.
 1. Forslag vedrørende varmesystemet.
 2. Forslag vedrørende antennebidrag.
 3. Forslag vedrørende tv-løsning via Boxer-TV (indkommet forslag fra bestyrelsen)
Peter Ring fik den 22. oktober at vide, at man nu godt må distribuere Boxer's TV signal på fællesantennelanlæg. Det måtte man ikke for bare ½ år siden. Vores antennemand har fået det bekræftet hos Boxer TV. Derimod må man stadig ikke dekode Boxers TV signal i et fællesantennelanlæg, det må kun ske hos den enkelte bruger.
Vi foreslår derfor, at vi udsender på vores net:
 - DR1, DR2 og TV2 som nu.
 - Det svenske og det danske digitale TV signal, så kan man med en boks eller et TV med digitaltuner se alle de danske og svenske gratis DR, SR og TV2 kanaler.
 - TV3 og TV3 plus (populære Viasat betalingskanaler, der ikke er med i Boxers pakker). Vi vil spørge generalforsamlingen separat, om dette ønskes.
 - Boxers digitale signaler, der skal dekodes i den enkelte lejlighed med en boks, hvis man ønsker det.Prisen for ændringerne vil blive ca. kr. 30.000 inkl. moms og vil blive dækket via foreningens antenneregnskab, som der opkræves til med nuværende ydelse indtil udgiften er dækket.
De, der kun vil se fx DR1, DR2 og TV2 + TV3 og TV3+ skal derfor ikke foretage sig noget.
De der kun vil se de kanaler, der er på de gratis danske og svenske digitale TV kanaler + TV3/+ kan gøre det med et TV med digital-tuner eller en digital-TV boks.
Den, der vil se Boxer kanalerne, skal tegne en individuel aftale med Boxer, hvis det ønskes.
Boxers pakker koster pt. 49-239 kr/md, afhængig af, hvor mange og hvilke kanaler man vil have. Har man mere end ét TV, og skal de se forskellige kanaler samtidig, kan man købe ekstra abonnementer til reduceret pris. Du kan se boxers kanalpakker og løsninger på www.boxertv.dk. Pakkerne vil også

blive vist på generalforsamlingen. Boxer TV ses med en modtagerboks, der skal være godkendt af Boxer, og som også kan leveres fra Boxer TV, ofte gratis.

Alternativt kan de, der foretrækker en løsning som 'TDC TV', hvor TV signaler leveres over Internettet i TDC's 'TDC Trio' løsning, gøre det. Den praktiske hastighed, TDC kan levere, er iflg. Peter Rings TDC erfaringer nu kommet op på ca. 5 MB/sek., hvilket lige akkurat er nok. Home Trio koste p.t. fra 449 kr./md. inkl 10/1 MB bredbånd og 24 kanaler TV. Hertil kommer 399 kr/halvår for leje af TV-boks. Der er mulighed for mod ekstrabetaling at købe flere kanaler, bl.a. Viasat pakken med bl.a. TV 3 og TV 1000 kanalerne for 143 kr./md. det første år og derpå 287 kr./md.

Efter generalforsamlingen indsamler vi lister over, hvem der vil have Boxer TV, og så regner vi med, at vi kan få noget rabat på startomkostningerne for den enkelte via vores antennefirma, Gundsø TV.

4. Forslag vedr. gratis vaskeri (indkommet fra Steen Jonasson)

Det foreslås, at brugen af vaskemaskiner gøres gratis. Det vil forenkle vores installationer i vaskekælderen. Omkostningerne for foreningen vil med det nuværende niveau være ca. 20.000 kr/år.

5. Varmesystem (indkommet fra Steen Jonasson)

Det foreslås at vi venter 2-5 år med at udskifte varmesystemet. Til den tid kan man få nogle nye systemer med luft-vand varmepumper, der kan gøre opvarmningen meget billigere.

k) Eventuelt.

Ad a) Valg af dirigent og referent, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

På bestyrelsens indstilling blev SR valgt som dirigent og CD som referent enstemmigt.

SR redegjorde herefter kort for, at der var modtaget indsigelser mod generalforsamlingens gennemførelse på det grundlag, at terminen for afholdelse jf. vedtægterne (udgangen af oktober) ikke var overholdt. SR meddelte, at det naturligvis var beklageligt, at der var sket en fejl og bad om, at man fremover fik gennemført generalforsamlingen inden udløb af terminen, idet han dog pointerede, at generalforsamlingen godt kunne gennemføres og beslutninger ville være gyldige.

Der var ingen indsigelser mod generalforsamlingens gennemførelse, men et medlem pointerede, at der under en tidligere bestyrelse ligeledes var gennemført ordinær generalforsamling i november.

Ad b) Godkendelse af sidste års generalforsamlingsreferater.

SR spurgte, om der var bemærkninger til det sidste års referater. Det var ikke tilfældet og SR konkluderede således, at referaterne var godkendt.

Ad c) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formand Peter Ring (PR) aflagde beretningen mundtligt på baggrund af den vedlagte præsentation (side 1 til 4 i bilaget).

Fig. centrale spørgsmål og punkter blev drøftet i den efterfølgende behandling:

- Kældrene er da sjældent tørre? Skal der ikke gøres noget for at løse problemet med fugt i kældrene?

Alt tydede efter viceværtens og det bestyrelsen havde fået oplyst, at vandet kommer fra en kilde, der går under gravhøjen, som var fredet og formentligt altid ville være det. Flere gav udtryk for, at der måtte være mulighed for, at få kommunen til løfte sit ansvar for gravhøjen, hvis man kunne påvise, at det var kilden. PR oplyste, at Gaihede, der havde lavet rapporten meddelte, at det ville være en meget stor udfordring at sikre mod kilden til de jævnlige oversvømmelser. Der var tidligere forsøgt, at gøre noget ved det, men det havde ikke umiddelbart været muligt at finde den "nemme løsning". PR forklarede, at en isotop undersøgelse nok ville give det endelige svar, men at det er en bekostelig affære. Flere påpegede, at problemet opstår meget ofte og der til tider ses vand i kælderen op til 14 dage efter der er opstået vandpytter. PR erklærede, at bestyrelsen ville


undersøge, hvordan man kunne gå videre med sagen, da dirigenten i forlængelse af drøftelsen spurgte om dette.

- Kan hullet efter de nedtagne ringetryk ikke blive lukket snarest?

Bestyrelsen bekræftede, at det skulle rettes.

- Hvornår bliver det nye skralderum indrettet?

PR svarede, at det jf. planen iværksættes over nytår.


- Købmandsbutikken blev drøftet, da flere fandt det uacceptabelt, at ejendommen blev skændet af butikken, der ikke ser ud til at åbne. SR blev spurgt som advokat, hvad man kunne gøre, og han forklarede, at der ikke var meget, at gøre ved, at man ikke bryder sig om, hvad butikken sælger "som kiosk" o. lign., men at hvis reglerne om skiltning m.v. ikke følges, kunne man tage fat i det. Han foreslog, at bestyrelsen rettede henvendelse til ham om dette. Enkelte gav udtryk for, at man måske skulle prøve med dialog eller møde med ejer og / eller lejer. CD meddelte, at han efter opstartsmøde med formanden vinter 2008, havde været på besøg i kiosken med foreningens tidligere administrator Ken Jeppesen, for netop at prøve med dialog. Her var det blevet klart, at det ikke var en farbar vej, da forklaringer og den af  en påberåbte dokumentation ikke fandtes. CD forklarede, at dialogen ikke bar frugt, idet svarende fra lejer var stadig mindre sammenhængende, når der blev spurgt til den tilladelse, som lejer mente at have fået til ændringer fra bestyrelsen. Det blev iflg. CD meget hurtigt klart, at der ikke var mulighed for at nå videre ved en mundtlig drøftelse. CD oplyste endvidere, at ejeren af lejligheden efterfølgende havde rettet henvendelse til Boligexperten Administration, hvor han frabad sig lignende chikane af hans lejer til CDs overraskelse, hvorfor dialog iflg. CD roligt kunne anses for at være udelukket.

Bestyrelsen aftalte i forlængelse af denne drøftelse med SR, at man tog fat i sagen fsva. facade- / skiltereglerne.

- Hvad er er VVS installationernes stand iflg. vedligeholdelsesrapporten?

PR oplyste, at de på sigt alle skulle udskiftes til en forventet projektpriis på kr. ca. 4,0 millioner iflg. Gaihede A/S.

- Er prisen på garagen (kr. 168.000) i det vedtagne skralderumsprojekt ikke lovlig høj, når der er solgt en garage til 92.000 på et tidspunkt, hvor prisen burde ligne den nuværende?

PR forklarede, at prisen næppe er for høj i forhold til, hvad der ellers handles garager for i området, og pointerede at prisen på de kr. 92.000 var en handel, hvor Datea for 6 år siden solgte til en tidligere formand, hvilket kunne være udtryk for en lidt speciel situation. 

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Fsva. den i bilaget nævnte adgang til "web-beboere", kan det ved referatets afslutning oplyses, at at foreningens log-in til den omtalte internetadgang til foreningsdokumenter på www.boligexperten.dk er oprettet med "ejd187" som brugernavn og adgangskoden "lys758". Koden vil fremover fremgå af de månedlige opkrævninger.

Ad d) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

PR gennemgik regnskabet.

Det blev påpeget, at man tidligere havde slået fast, at der ikke måtte optræde budgettal på sammenligningskolonnen, som ikke var fremgik af det vedtagne budget, hvilket for en post på kr. 8.900 var tilfældet. PR forklarede, at det var en tastefejl og beklagede dette idet han var enig i, at budgettallene skulle være fra det vedtagne budget.

Der blev spurgt til, hvad viceværtens faste løn var, da udgifter til vicevært og viceværtens merarbejde blev nævnt. CD lovede, at oplyse dette efter første pause, hvor han ville kunne kontrollere dette på BXPs bogføring af foreningen.

CD oplyste senere på aftenen efter pause før punkt ”i”, at den faste månedsløn udgjorde kr. 12.374,64. Dertil kom sociale ydelser, ATP m.v. på i alt små kr. 20.000 årligt.

Afslutningsvis gav PR CD ordet ifm. pga. et efterslæb på opkrævninger fra det ene vaskeri. CD forklarede, at da Boligexperten Administration A/S (BXP) overtog administrationen af foreningen meddelte BXP, at man havde overtaget administrationen af foreningen, at de gamle vaskekort skulle lukkes og nye tilsendes, så de kunne aflæses til BXP. Det var dog kun sket i det ene vaskeri, mens det for det andet vaskeris vedkommende ikke blev overført til BXP. CD forklarede endvidere, at der derfor var et tilgodehavende hos ca. halvdelen af foreningens ejere, som blev opdaget, da en beboer rettede henvendelse om at hendes kort ikke virkede i ”det andet vaskeri”.

Efter kort drøftelse blev det aftalt, at tilgodehavendet blev opkrævet over tre måneder fra 1. februar. CD pointerede, at PR havde bedt om at blive afregnet uden ”afdragsordning” og umiddelbart efter generalforsamlingen, så forslaget ikke tilgodeså ham selv.

Ved referatets afslutning, kan det oplyses, at BXP har sendt breve om gælden til den enkelte ejer og at beløb på op til kr. 100,00 opkræves 1. februar, mens alle beløb, derover opkræves ligeligt fordelt over tre måneder (første gang 1. februar 2010).

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad e) Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.

PR gennemgik budgettet og forklarede, at der var budgetteret med en regulering af fællesudgifterne på 4 % pr. 1. januar 2010 for at få bedre balance mellem driftsudgifter og opkrævningerne til fællesudgifter. Han understregede, at mange arbejder er blevet udskudt pga. denne ubalance. Han fremhævede endvidere, at der var budgetteret med dækning af flere vedligeholdelsesposter via egenkapitalen og, at egenkapitalen med de planlagte arbejder, ville nå ned på et meget lille niveau ved regnskabsårets udgang, hvilket også var med til at gøre forøgelsen af opkrævninger til fællesudgifter nødvendig.

Enkelte besparelsesforslag blev foreslået fra de fremmødte, herunder skralderumsprojektet eller viceværten. PR gjorde det klart, at det ville blive en udfordring at finde en viceværtordning, der kunne levere det samme for den pris, som man fik det hos nuværende. Han fremhævede i den forbindelse, at man ved afløsning, når viceværten holdt ferie ofte havde tæt på dobbelt så høje udgifter til afløserne for at få udført samme arbejde.

PR forklarede endvidere, at besparelsesforslag var meget velkomne og at han og administrator arbejde på dette jævnlige, og at der ikke efter hans opfattelse var de store muligheder for yderligere besparelser. Han havde – uddybede han – endvidere opdaget, hvor dyr DATEAs ordning med ejendomsinspektører havde været for foreningen, mens den lovede kontrol med arbejder på ejendommen ikke havde været af den forventede kvalitet.

Fsva. antenneregnskabet meddelte PR, at den vedtagne ændring af opkrævningerne til antenneanlæg fra sidste års ordinære generalforsamling, ikke var blevet opkrævet i det afsluttede regnskabsår. Det efterslæb, der var på antenneregnskabet, var således vokset. Derfor ville der enten blive reguleret jf. nye priser fra Telia Stofa, hvis forslaget om Boxer-TV ikke blev vedtaget. Hvis forslaget om Boxer-TV blev vedtaget, ville den månedlige opkrævning blive fastholdt på niveauet fra 2009 frem til afslutning af foreningens regnskab september 2010 både for at dække efterslæb samt investeringen i opgradering af foreningens anlæg (anslået ca. kr. 30.000).

Senere blev forslaget om Boxer-TV vedtaget med tillæg af de svenske gratis kanaler samt fortsat levering af TV3 og TV3+, hvilket medfører, at der frem til og med juni 2010 opkræves på nuværende niveau for at dække efterslæb og etableringsomkostninger til foreningens anlægs modernisering til levering af Boxer-TV. Pr. 1. juli 2010 og fremover vil der kun blive opkrævet til

TV3 og TV3+ (ved referatets afslutning er prisen for disse to kanaler ca. kr. 50,00 månedligt).

En beboer fremhævede, at en – måske mindre – men meget nemt opnåelig besparelse var mulig via storskraldsordningen. Man kunne iflg. beboeren nemlig hver første tirsdag i lige måneder bestille gratis afhentning af storskrald pr. telefon.

Budgettet blev godkendt med en stemme imod og resten for.

Ad f) Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.

Peter Ring blev genvalgt med overvældende flertal.

Ad g) Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Der kunne vælges i alt 4 menige bestyrelsesmedlemmer, men var kun to kandidater. Disse blev valgt under separat. Søren Jessen blev valgt enstemmigt og Marianne Bech med overvældende flertal.

Ad h) Valg af suppleanter.

Anne Marie Jonasson var villig til genvalg og til den ledige suppleantpost stillede Kirsten Sørensen op. De blev valgt enstemmigt under et.

Bestyrelsen består herefter af FM Peter Ring (til 2011), Marianne Bech (til 2011), Søren Jessen (til 2011), Kirsten Damgård (til 2010), samt suppleanterne Anne Marie Jonasson og Kirsten Sørensen (begge til 2010).

Ad i) Valg af statsautoriseret revisor.

RSM Plus blev enstemmigt genvalgt.

Ad j.1) Forslag vedrørende varmesystemet.

(Slides fra bestyrelsens fremlæggelse er fremgår af bilag)

Der udspandt sig en livlig drøftelse af emnet, hvor mange fik ordet.

En stor andel gav udtryk for at være af den klare overbevisning, at der var flest gode grunde til at lade foreningen skifte til fjernvarme. Det blev f. eks. fremhævet, at det netop havde stor politisk bevågenhed, at fjernvarmen skulle komme fra miljøvenlige energikilder, at fjernvarmen netop kunne omstilles til at komme fra andre kilder uden at der skulle laves nye arbejder på den fælles varmecentral.

PR havde regnet på prisen for fjernvarmen og forklarede at med de nuværende priser så fjernvarmen kun ud til at give en besparelse på varmeenhederne på omkring 11 %, og at den besparelse ville bortfalde efter d' 4 første år med fjernvarme, hvorefter foreningen ikke ville få "tilslutningsrabat" længere.

PR understregede tillige, at uanset, hvilken løsning man valgte, ville der være en vedligeholdelsesbesparelse på formentlig omtrent kr. 80.000,00 pr. a. pga. sparede vedligeholdelsesarbejder.

Fortalerne for alternativerne til fjernvarme var meget overbeviste om, at fjernvarme med stor sikkerhed ville vise sig at være en dyr og ikke hensigtsmæssig løsning i forhold til de alternativer,

der allerede om få år ville være mulige at benytte.

Vicevært Steens indsendte forslag blev kort forklaret af Steen. Han understregede, at han selv havde været med til at installere et lignende anlæg i Sverige og var overbevist om, at det mest fornuftige ville være, at udskyde beslutningen i nogle år almindeligvis, man kun lavede de mest nødvendige vedligeholdelsesarbejder indtil da. Hans forslag fremgik på udsendte dagsorden som pkt. j.5. og blev sat til afstemning med bestyrelsens forslag.

Der blev også spurgt til havvarmeprojektet, som PR forklarede, var lagt i graven primært fordi, der havde været høring hvor andre berørte ejendomme var betænkelige, samt at investeringen simpelthen blev vurderet for stor.

En mente, at der blev ført en skræmmekampagne, når det blev anført, at man ikke ville få lov til at frakoble sig fjernvarme, hvis man først var tilsluttet.

Afslutningsvist blev det fra flere sider påpeget, at alle forudsigelserne og holdningerne byggede på gæt og fornemmelser og at man burde forholde sig til den nuværende situation. En anførte, at man netop derfor skulle vælge fjernvarme.

Der blev herefter stemt, hvor beslutning om, hvad man skulle vælge ifm. udskiftning af det eksisterende varmeanlæg og finansieret via fælleslån sammen med igangværende isoleringsarbejder med følgende stemmefordeling:

- Mulighed 1) Udskiftning til gaskedler: 0 stemmer for.
- Mulighed 2) Tilslutning til fjernvarme: 24 stemmer for.
- Mulighed 3) Vente og vurdere senere: 12 stemmer for.

Dirigenten konkluderede herefter, at forslaget om at blive tilsluttet fjernvarme og den dermed forbundne arbejder på fjernvarmecentralen var vedtaget.

Ad j.2) Forslag vedrørende antennebidrag.

PR forklarede, at der var et efterslæb fra tidligere, samt at hvis foreningen ikke vedtog forslag j.3., ville det blive nødvendigt at regulere antenneafgiften, så underskuddet kunne dækkes.

Opkrævningerne til antenne ville endvidere fortsætte indtil investeringen i det nye anlæg var dækket, hvis forslag j.3. blev vedtaget.

Der var ingen indvendinger herimod. Det blev anført, at punktet dog ikke gav meget mening uden at kende resultatet af punkt j.3.

Forslag om at forhøje antennebidraget til at dække udgifterne og indhente underskud fra tidligere år, blev herefter vedtaget med overvældende flertal.

Eftersom punkt j.3. blev vedtaget forhøjes opkrævningerne ikke. Det bliver formentlig kun nødvendigt at bibeholde opkrævningerne på niveauet for nov. 2009 og indtil regnskabsårets afslutning. Da det imidlertid blev vedtaget fortsat at distribuere TV3 og TV3+, bliver der også efter juni 2010 opkrævet reduceret antennebidrag for at dække udgifterne til TV3 og TV3+.

Ad j.3) Forslag vedrørende tv-løsning via xer-TV (indkommet forslag fra bestyrelsen)

PR gennemgik forslaget om løsning via fordelinga af Boxer-TVs signal på fællesantenneanlægget. Der henvises til vedlagte bilag, som blev gennemgået af PR.

I løbet af behandlingen af forslaget blev der stillet ændringsforslag om, at man fortsat distribuerede Viasats TV3, TV3+ (i alt ca. kr. 44,00 pr. md.) samt de gratis svenske kanaler (engangsudgift pga. ekstra arbejde på anlægget ca. kr. 2.000,00).

Der blev spurgt til, hvorfor man ikke også havde spurgt YouSee, hvilket PR kunne oplyse, at man havde (tilbud fra YouSee blev omdelt).

Flere ejere påpegede, at det eksisterende anlæg var meget udtjent og, at det var fuldstændig uacceptabelt, at bestyrelsen ofte flere gange ugentligt skulle ned og genstarte anlægget manuelt.

Herefter blev der stemt om de to mulige løsninger med flg. :

- | | |
|---|-----------------|
| 1) Bibeholdelse af nuværende system: | 3 stemmer for. |
| 2) Boxer-TV løsning med gratis svenske: | 29 stemmer for. |

Herefter konkludere dirigenten, at det var besluttet at overgå til Boxer-TV og PR påpegede, at der så skulle stemmes om at bibeholde distribution af TV3 og TV3+ til alle, idet disse ikke distribueres via Boxer-TV. Det blev vedtaget at bibeholde distribution til alle af TV3 og TV3+ med 18 stemmer for og 7 imod samt resten hverken for eller imod.

Ad j.4) Forslag vedr. gratis vaskeri (indkommet fra Steen Jonasson)

Det blev anført at vaskeriet koster ca. kr. 20.000 i administrations og reparationsudgifter årligt. CD kunne ikke svare på, hvor stor en del af dette beløb, der gik til Boligexperten Administration for indlægning af opkrævningerne til vaskeriet.

Ved referatets afslutning, kan det oplyses, at Boligexperten Administration får kr. 1.000 pr. kvartal for registrering af beløb til opkrævning og håndtering af genbestillinger af vaskekort.

Der blev fra nogle henstillet til, at forslaget, der var blevet nedstemt sidste år blev – hvis det skulle stilles igen ved en senere lejlighed – ændret, så der var tale om et nyt forslag og ikke bare en gentagelse. Det blev anført, at der kunne tænkes at være modeller, som kunne vedtages til fleres tilfredshed, herunder f. eks. en ordning, hvor man betalte for at være med i "vaskeklub", der så gav adgang til ubegrænset vask.

En anden anførte, at det da ville være alle, der kom til at betale, hvis det blev gratis og altså også de, som ikke benyttede vaskeriet.

Endelig var flere af den opfattelse, at hvis det blev gratis, ville maskinerne formentlig blive benyttet meget mere flittigt både af ejere og udefra kommende.

Forslaget blev herefter nedstemt med samtlige stemmer imod.

Ad j.5) Varmesystem (indkommet fra Steen Jonasson)

Forslaget var blevet drøftet som ændringsforslag under behandlingen af pkt. j.1.

Ad k) Eventuelt.

Rapport fra Gaihede A/S om foreningens ejendoms tilstand.

PR forklarede, at rapporten ligger til gennemsyn, hvis man skulle være interesseret, hos formanden.

Sprungne pærer m.v.?

Der blev henvist til at give viceværten besked.

Forretningernes udseende – uacceptabel.

Bestyrelsen skulle, mente en ejer pålægges at gøre noget ved de butikker, som ikke så ud som de skulle på ejendommen.

Dryp fra hane under Delikatten.

Der var en opstillet spand, som en dryppende vandhane stod og dryppede ned i, i kælderruemet under Delikatten, hvilket en ejer ved selvsyn havde konstateret. Spanden flød endvidere over, da den tilsyneladende ikke blev tømt hyppigt nok.

PR meddelte, at han ville tage fat i sagen.

Hvad er viceværtens opgaver?

PR forklarede, at det fremgår af husorden. Der var ikke svar på, hvem der skiftede batterier på røgalarmerne iflg. ejeren, der tog punktet op. PR forklarede, at det var korrekt, at det havde taget længe at genbestille batterierne, men at sådan måtte det være, da man ikke skulle have et hverken mindre eller større lager af lithium batterier liggende.

Dørpumpen i nr. 1 skal smøres.

PR forklarede, at flere af pumperne faktisk burde skiftes, idet man kunne justere og dagen efter, var der igen problemer. De var simpelthen slidt op.

Havearbejde – kan det overtages af anden leverandør end viceværten?

Ejeren, der tog punktet op, mente ikke at viceværten tog sig godt nok af havearbejdet og foreslog, at man overvejede at finde en interesseret pensionist. PR forklarede, at man har søgt med lys og lygte efter en anden løsning end den nuværende. PR forklarede endvidere at bestyrelsen var i færd med mere overordnet og generelt at kigge på ejendomsfunktionæropgaverne.

Forsikringskader?

En ejer spurgte, hvad man skulle / kunne gøre ved forsikringskader, når man ikke kunne få fat i viceværten eller ejendommens håndværkere.

CD forklarede, at man altid har pligt til at reagere og, at foreningens forsikringselskab Codans skadehotline kan ringes op døgnet rundt på 33 55 55 55. Policenummeret (*ref: 663 362 131 2*) skulle iflg. CD oplyses.

Der var ikke flere kommentarer eller punkter under evt., hvorfor dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 23:01.

Som dirigent,

FM for E/F Skodsborg Solgården

Adv. Søren Rudbeck

Peter Ring