

# Generalforsamling, Ejerforeningen Viborgparken 2024

**26. september 2024 kl. 19.00-21.00.**

27 fremmødte.

10 medlemmer var repræsenteret ved fuldmagt.

Formand Brigitte Vindstrup Mikkelsen bød velkommen.

## **1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent**

Følgende blev valgt.

Dirigent: Knud Bredahl Larsen

Stemmeudvalg: Marlene og Kirsten.

Referent: Kristian Buhl Thomsen.

## **2. Beretning**

Formand Brigitte Vindstrup Mikkelsen fremlagde beretningen, der på forhånd var fremsendt til medlemmerne:

Afslutning på betonrenovering. Tak til administrator.

Kommende udskiftning af vinduer på PMV. Tak til ejere, der lod deres lejligheder vise frem i forbindelse med indhentning af tilbud.

Sluttede af med lille advarsel: Pas på ikke at tabe nøglerne affaldscontainerne.

Beretningen blev godkendt med klapsalver.

## **3. Forelæggelse af årsregnskab 2023/2024**

Årsregnskabet blev forelagt af administrator Rikke og revisor Anja:

Der er stort overskud og derfor ingen stigning i fællesudgifter.

Spørgsmål:

Spørgsmål, Henny: Hvor fremgår solcelleregnskab? Svar: Indregnet i samlet elforbrug og ses derfor ikke som egen post.

Spørgsmål: Er det en del af forbrugsopgørelsen? Svar: Ja.

Spørgsmål, Kirsten: Er 791.000 kr. i henlæggelse en del af betonrenovering? Svar: Ja.

Spørgsmål: Hvad er lavet på PMV? Svar: Fuger.

Spørgsmål: Har fået efterregning på vand. Hvordan hænger det sammen med et så stort ekstraforbrug? Svar: Rikke svarede, at hun kan gennemgå tallene i næste uge. Knud svarede: En periode med høje vand-/varmepriser.

Spørgsmål: Hvor stor leje af carporte? Svar: Indregnes i henlæggelser.

Regnskabet blev godkendt.

## **4. Forelæggelse af budget**

Budgettet blev forelagt af administrator Rikke og revisor Anja:

Er det samme som sidste år.

Honoraret til bestyrelsesmedlemmernes stiger med samlet 10.000 kr.

Spørgsmål: Vil der komme justering af fællesudgifter pga. udskiftning af vinduer? Svar: Nej.

Budgettet blev godkendt.

## **5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan**

Vinduer på PMV: En medarbejder fra Lund gennemgik projekt for udskiftning af vinduer på PMV. Heriblandt fremviste han en model af den foreslåede vinduestype. Der er mulighed for individuelt at tilkøbe opsætning af vindueskarme. Vil gerne besøge samtlige lejligheder på torsdag med henblik på opmåling.

Spørgsmål: Hvad med lejligheder, hvor der er skabe og andet opsat opad vinduer?

Spørgsmål: Hvad med radiatorer? Der tages højde for radiatorer i måde, som væggen undre vindue bygges op på.

Spørgsmål Vivi: Opvaskemaskine op ad vindue, hvad med den? Svar: Den tages ud og sættes på plads igen bagefter. Ikke et stort problem.

Spørgsmål: Gælder udskiftningen kun mod vejen? Svar: Ja.

Spørgsmål Emma: Ærgerligt hvis hver enkelt skal betale ekstra som følge af forskellige forhold i hver enkelt lejlighed. Svar: Vil finde en så fleksibel løsning som muligt. Det koster 4.000 kr. for afmontering og genmontering i køkkener.

Spørgsmål om låsesystem for vinduer.

Spørgsmål: Bliver vægge tykkere ligesom mod sydsiden? Svar: Ja 7 cm bredere ud mod altan.

Spørgsmål Dennis: Er materialet imellem er komposit? Svar: Ja. Producenten er Unik Funkis.

Støgdæmpende.

Spørgsmål, Emma: Kan der laves terrassedør i stueetagen? Svar: Ja, men mod ekstrabetaling.

Spørgsmål: Er det sikker, at besøg i lejligheder sker på torsdag? Skal endeligt aftales.

Spørgsmål, Peter: Lovgivning kræver seks ugers varsel for at komme ind i lejligheder.

Spørgsmål: Er der et prisoverslag straks efter opmåling? Svar: Hvis ønsker gives samtidig med besøg, ja.

Spørgsmål, Emma: Kan blive sorte indvendigt? Svar: Ja, men tillægspris omkring 1.500 kr. Svar, Jakob: Der skal være ens farver udvendigt.

Spørgsmål, Peter: Bliver der lavet en seddel over mulige ekstra tilkøb. Svar: Ja.

Lejligheder gøres helt færdige indenfor i én omgang, så adgang til lejligheder kun skal ske så begrænset som muligt. Der bliver lavet en prøvelejlighed først. Lejligheden lukkes af til natten.

Kristian gennemgik vedligeholdelsesplan.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt med klapsalver.

## **6. Forslag**

6a: Internt lån mellem blokkene.

Dennis fremlagde vilkårene for lånet.

Spørgsmål, Kirsten: Kommer VVV til at mangle pengene. Svar, Dennis: Nej.

Spørgsmål: Hvem har bestemt renten på fem procent? Svar, Dennis: Vi har undersøgt rente i bank, der er på syv procent.

Spørgsmål: Bliver der lavet et dokument? Svar: Ja.

Spørgsmål: Hvad gør PMV ved opsigelse af lånet. Svar: Der må laves et lån i banken. "

Forslaget om lån blev godkendt med klapsalver.

#### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Knud Bredahl Larsen blev genvalgt.

Dennis Høgholt trådte tilbage.

Peter Madsen blev valgt.

#### **8. Valg af to suppleanter**

Nikolaj Nielsen genvalgt som 1. suppleant.

Emma Tullin blev valgt som 2. suppleant.

#### **9. Valg af revisor**

Dansk Revision blev valgt genvalgt.

#### **10. Valg af ejendomsadministrator**

Flexboligservice blev genvalgt.

#### **11. Eventuelt**

Bestyrelsen blev takket for deres arbejdsindsats.

Der blev drøftet mulighed for at holde ejermøde for VVV.