

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Åparken 6

Den 12. april 2022, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Åparken hos CASA/Træla-
sten, Daubjergvej 17-19, 8000 Aarhus C.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden Lisa Nielsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Henrik Eriksen fra Newsec A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 11 ejere. I fordelingstal var repræsenteret 290 ud af 996.

Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2 – Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var medsendt til alle ejere sammen med indkaldelsen. Den er ligeledes vedlagt nærværende referat.

Det blev uddybet, at det forventes at tage 8-9 arbejdsdage, at få udskiftet vinduer mv. pr. side af bygningen. Fugerne imellem betonelementerne og hoveddøren ordnes også. Der er desuden 10 års garanti på vinduerne.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2021, som viste et underskud på kr. 63.244. Det negative resultat skyldtes primært udskiftningen af fordelerør i teknikskabe.

Underskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter pr. 31/12-2021 udgør kr. 642.710 inklusiv vedligeholdelsesfond på kr. 366.465

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af driftsbudget for indeværende regnskabsår til vedtagelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2022, som indebar et uændret ejerforeningsbidrag.

Årets resultat er budgetteret til kr. 0.

For at holde de forventede stigende udgifter på el nede, vil bestyrelsen snakke med vicevært om skift af samtlige pærer på fællesarealer til sparepærer.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 – Valg af formand.

Lisa Nielsen var på valg og modtog ikke genvalg.

Bestyrelsen indstillede Hans Jørgen Jensen som blev valgt ved fredsvalg.

Ad 6 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Per Dahl modtog genvalg.

Derudover blev Lisa Nielsen, Camilla Salomonsen og Christian Gehlert valgt til bestyrelsen ved fredsvalg.

Ad 7 – Valg af suppleanter for bestyrelsen

Som suppleant blev valgt Freja Bossen og Berit Tønder.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Hans Jørgen Jensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Lisa Nielsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Per Dahl	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Camilla Salomonsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Christian Gehlert	på valg 2023
Suppleant Line Hastrup	på valg 2023
Suppleant Berit Tønder	på valg 2023

Ad 8 – Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant

Frederik Peder Juel blev valgt som repræsentant for grundejerforeningen. Per Dahl blev valgt som suppleant.

Ad 9 – Valg af revisor og revisorsuppleant

Rune Nielsen blev valgt som revisor. Som suppleant blev valgt Fanny Posselt.

Ad 10 – Forslag

Der var ingen forslag på dagsordenen hvorfor dette punkt udgik.

Ad 11 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Affaldssystem: Den nuværende løsning har problemer med at denne stoppes til. Tanken der samler affald er slidt og ruster. Kommunen har planer om, at udfase systemet inden 2030.

Der er flere mulige løsninger, men der var mest stemning i forsamlingen for, at undersøge muligheden for, at bruge affaldssorteringen ved kollegiet, som tager imod alle former for affald. Bestyrelsen undersøger dette nærmere.

- Vaskeriet: Den eneste fungerende vaskemaskine er gået i stykker. Der vil blive investeret i en ny men billigere model. Tørretumbler fungerer stadig. Vaskeriet bruges ikke af så mange i ejendommen og derfor blev en eventuelt sløjfning drøftet. Flere gav udtryk for et ønske om, at beholde vaskeriet, da særligt tørretumbleren er værdsat. Flere løsninger på, at gøre vaskeriet mere attraktivt for ejere og foreningen blev drøftet. Bestyrelsen kigger på en bedre betalingsløsning og melder noget ud til alle i ejendommen.
- Blomsterbede: Noget af hækken vil blive fjernet for, at lave blomsterbede, ligesom i nr. 8. En bæk kan eventuelt blive placeret i bedet væk fra brandveje. Flere gav udtryk for gerne at ville hjælpe med plantning og pasning af bedet.
- Svalegangen: Problemer med edderkoppespind der tiltrækkes af lyset. Det blev drøftet at man kunne sætte en lysensor op, som kunne kobles sammen med cykelskuret. Han man andre ideer må man gerne kontakte bestyrelsen.
- Området bag nr. 8: Må bruges af alle. Det er en del af grundejerforeningen. Teltet der slås op deromme i sommermånederne kan lejes for kr. 200 ved at kontakte nr. 8.
- Skilte med skriften "Privat grund" er sat op af grundejerforeningen, og har hjulpet med at begrænse antallet af udefrakommende på foreningens arealer.
- Pizzabakker: Er ikke papaffald.
- Maling af opgange: Har ikke været en prioritet grundet vinduesprojektet. Kan komme på en fremtidig vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 18.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden for bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Jørgen Jensen

Som Bestyrelsesformand

NEM ID

PID: 9208-2002-2-437204820738

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 07:37:52

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0b3cdfKkZsS247505416