

# Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sauershøj

Sted: Spar Nord Ejendomsadministration

Tidspunkt: 25. april 2024, kl. 17.00

## **Fremmødte:**

Der var repræsenteret 23 af foreningens 52 lejligheder. Det repræsenterende fordelingstal udgjorde 466 af ejendommens samlede fordelingstal på 1000.

## **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse, og dialog om Sauershøj 2.1
- 5.a Forslag om opdatering af A-Å
- 5.b Forslag: Valg af principper for ejendomsforsikring
- 5.c Forslag om robotplæneklippere
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

## 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jeppe som dirigent og Maike som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

## 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var forinden generalforsamlingen gjort tilgængelig på ProBo:

### **Bestyrelsen beretning for det forgangne år**

Bestyrelsen har i det forgange år arbejdet på Sauershøj 2.1 projektet og har delt dokumenter og informationer på Probo til beboere. Det er i bestyrelsen besluttet at drøfte på generalforsamlingen hvad ønsket er for Sauershøj i fremtiden. Derfor har bestyrelsen som en del af beslutningsgrundlaget samt på baggrund af generalforsamlingen i 2021, hvor der i referatet står noteret "Det foreslås/ytres ønske om, at sådanne (10-årige vedligeholdelses plan red.) fremover udarbejdes af/i samarbejde med en uvildig fagperson." fået udarbejdet en uvildig vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen har kontaktet forskellige leverandører og fået udarbejdet en helhedsplan for Sauershøj.

Derudover har der i året været en murer forbi for at reparere skader på murværket. Dette har kostet 29.139 kr. og har efterladt nogle pletter der skal males over. Maleren er kontaktet og kommer når vejret tillader det.

Der er indkøbt pullerter til at beskytte vores nye master mod påkørsel. Dette har kostet 13.406 kr.

Der blev sat et basketstativ op som blev vedtaget på forrige generalforsamling. Budgettet var 10.000 kr. og prisen blev 10.000 kr. Derudover blev det også vedtaget, at legepladsen skulle forskønnes. Dette blev gjort på en arbejdsdag, hvor bestyrelsen gerne vil takke de utroligt mange fremmødte der hjalp til, specielt cadeau til Sauershøjs kvinder der enehændigt flyttede ét ton sand. Arbejdsdagen løb op i 4.257 kr. for sand og flis, 2.911 kr. for vejstribemaling, hvilket også afventer bedre maler vejr, samt 1.533 kr. til forplejning. Bestyrelsen vil i samme omgang gerne slå et slag for, at alle der ligger inden med viden eller lignende deltager i foreningslivet og ikke i løbet af nattens mulm og mørke skriver beskeder på siden af bigbags. Også med henvisning til generalforsamlingen i 2021, hvor daværende formand påpegede, "at det er på generalforsamlingen og ikke på Facebook beslutninger træffes." Bestyrelsen vil påpege at ikke alle ejere er på Facebook og får derfor ikke de oplysninger der skulle komme derind og at Probo i stedet benyttes til kommunikation der ikke er af social karakter.

Generelt vil bestyrelsen slå et slag for at alle giver en hånd med om det er at skifte pærer, lukke en elektriker ind eller lignende. Da bestyrelsesarbejde er frivilligt og ganske gratis og skal passe ind i hverdagen. Derfor ønsker vi også gerne et ekstra medlem til det nye år. Her vil vi gerne rette et tak til Søren Ingerslev for arbejde med Codan, som øgede vores selvrisiko på mange områder. I den sag har bestyrelsen efterfølgende arbejdet videre med at kontakte andre forsikringselskaber.

Slutteligt blev det besluttet i fællesskab at skifte haveservice leverandør fra JN Haveservice tilbage til Gug til det nye år også på baggrund af ønsker fra generalforsamlingen i 2021, om større indflydelse/medbestemmelse.

### **Arrangementsudvalgets beretning**

Arrangementsudvalget vil gerne takke for deltagelse i fællesspisning, halloween op pyntning samt julearrangement.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

## **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.**

Anne fremlagde årsregnskabet for 2023.

Årets resultat viste et overskud på kr. 258.677, hvoraf kr. 199.177 var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 758.734.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.

## **4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse, og dialog om Sauershøj 2.1**

Der ytres ønske om fornyelse af Sauershøj og specielt det førstehåndsindtryk man får når man kører ind på parkeringspladsen, således vi holder os attraktive på boligmarkedet.

Der er ligeledes et ønske om en økonomisk plan, som tager de kommende projekter med i beregningen.

Der efterlyses beregninger for flere forskellige scenarier afhængig af, om projekterne skal udføres enkeltvis eller samlet.

Ejendommens vedligeholdelsesplan blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

Det besluttes, at man fremover arbejder videre med projekterne ud fra den nye vedligeholdelsesplan, og ikke længere Projekt Sauershøj 2.1.

## **5.a Forslag om opdatering af A-Å**

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo, og ordlyden af forslaget var følgende:

Opdatering af A-Å: Vi har gennemgået A-Å og er kommet med forslag til nogle rettelser, som kan ses i bilag 5.a.1 og 5.a.2.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Der var følgende indvendinger til rettelserne:

Bestyrelsen: Der stilles ændringsforslag om, at henvendelser er anonymiserede i referater. Dette nedstemmes, og henstilles til bestyrelsens forretningsorden.

Bilvask: Der ønskes afklaring om, hvorvidt det er tilladt at vaske bil på parkeringspladsen.

Bom: Der stilles ændringsforslag om, at koden ændres løbende af bestyrelsen. Dette vedtages.

Bålplads: Der stilles ændringsforslag om, at lokationen ikke er specificeret. Dette vedtages.

Cykler: Henrik Otte stiller ændringsforslag om, at cykler gerne må stå på stierne. 3 stemmer for dette, dermed ikke vedtaget.

Hegn og hæk, nye: Frederik stiller ændringsforslag om, at der må laves hegn i anden udformning end ordlyden. Dette afvises, jf. vedtægterne §27 stk. 3 og 4, og henstilles til at man skriver til bestyrelsen. En anden ejer ønsker desuden at der stilles krav til at hegn skal males, dette afvises da det er en væsentlig ændring, og forslag skulle have været bestyrelsen i hænde senest 1 uge før GF.

Alle andre rettelser som på forhånd var angivet, blev vedtaget enstemmigt.

## 5.b Forslag: Valg af principper for ejendomsforsikring

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo som bilag 5.b.

Katrine fortæller, at da hun havde en skade fik hun frit valg af håndværker, men Codan arbejder sammen med S.P. Jensen, hvorfor valget faldt på dem. Hun har ikke været tilfreds med deres arbejde, og råder derfor andre til at tænke over valg af håndværker.

Anne (Spar Nord) fortæller, at hun generelt har set en tendens til at forsikringerne er steget i pris de sidste par år. Det er altså ikke kun ved Codan, men mange forsikringsselskaber har hævet priserne for deres foreningskunder eller smidt dem ud.

Flere ejere giver udtryk for, om der kan findes en middelvej, hvor fx selvrisko for udvendige skader som Ejerforeningen betaler kan hæves, men man forsøger at holde de selvriskoer nede som den enkelte ejer kan risikere at skulle betale.

## 5.c Forslag om robotplæneklippere

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo som bilag 5.c.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

Ulla motiverede sit forslag.

Anne (Spar Nord) fortæller, at det også er muligt at få robotplæneklippere der er gps-styrede. Mikkel anbefaler ikke dette, da han har en bekendt som fortæller at robotterne kan finde på at køre væk.

Helen spørger til udgifter til anskaffelse og vedligeholdelse af robotterne. Der kan ikke gives eksakte tal herpå.

Der spørges, om der kan tages hensyn til legende børn og boldspil, hvis ikke man tager den billigste robot er det muligt at indstille fx tiderne.

Der spørges til, om robotterne kan køre udenom bedene med påskeliljer, dette kan der ikke specifikt svares på.

Der ønskes beregninger for, hvad det vil koste af anskaffe og vedligeholde robotterne, og hvad der kan spares af penge.

Det bliver foreslået at: der kan afsættes penge til anskaffelse i budgettet, men viser det sig at blive en dyrere løsning end den nuværende, vil det ikke blive gennemført.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

## 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Anne og Jeppe gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.06.2024 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2024 – 31.05.2024.

Der blev afsat kr. 70.000 til anskaffelse af robotplæneklippere.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

## 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

På valg er:

- Jeppe (nr. 52) – ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Jeppe

## 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- Richard (nr. 64) – ønsker genvalg
- Maike (nr. 24) – ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Richard valgt for 2 år
- Maike valgt for 1 år

Følgende blev nyvalgt:

- Anne Sofie (nr. 100) valgt for 2 år

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Jeppe Braarup Jensen, Th. Sauers Vej 52 (på valg i 2026) (formand)
- Richard Jensen, Th. Sauers Vej 64 (på valg i 2026)
- Anne Sofie Andersen, Th. Sauers Vej 100 (på valg i 2026)
- Morten Sand Henriksen, Th. Sauers Vej 96 (på valg i 2025)
- Maike Andrea Andersen Schaafsma, Th. Sauers Vej 24 (på valg i 2025)

## 9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

Følgende blev nyvalgt:

- Kamilla (nr. 102)
- Jacob (nr. 10)

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- Kamilla Agger (på valg i 2025)
- Jacob Thyge Rasmussen (på valg i 2025)

## 10. Valg af revisor.

Grant Thornton blev genvalgt.

## 11. Eventuelt.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

Dato:

Dato: 21/05-2024

Jeppé B. Jensen

Maike AA Schaafsma