SOLDÆKKET – 24. APRIL 2019

Onsdag d 24. april 2019 kl. 16:45 blev der afholdt generalforsamling i AF Soldækket, CVR. Nr. 37263893, på Restaurant Næsbyhoved Skov, Kanalvej 52, 5000 Odense C.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senet forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegnings af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til AF Soldækkets bestyrelse.
6. Valg af suppleanter til AF Soldækkets bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt

Ad pkt. 1)

Til dirigent blev Preben V. Nielsen/LEA valgt.

Som referent valgtes Tanja Brusen

Generalforsamlingen var rettidig indkaldt og fremmødt var 9 lejligheder repræsenteret på 7 personer.

Preben startede med at præsenteres sig selv. Han har overtaget administrator rollen efter Anja som er på barsel. Preben sidder med regnskabsansvar hos LEA.

Ad pkt. 2)

Formandens beretning.

I januar trådte Poul Jepsen ud af bestyrelsen. Morten Bang, der var 1 suppleant overtog pladsen. Tak til Poul, for den tid du var med i bestyrelsen.

Siden sidste års general forsamling har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder på Soldækket.
Ejerforeningen har afholdt 5 møder, hvor en person fra hver bestyrelse deltager. Fra Soldækkets side, er det formanden der deltager. Læs nærmere om årets aktiviteter i Ejerforeningens formandsberetning.
Der har været afholdt to fællesmøder, hvor alle bestyrelsesmedlemmer fra de forskellige bestyrelser kan deltage.
P-laugets bestyrelse består på af tre medlemmer. Tanja beklæder en af posterne her. Læs nærmere om årets aktiviteter i P-laugets formandsberetning.

Bestyrelsen har haft fokus på økonomi i det forgangne år. Sidste år fandt vi en besparelse på vinduespudsning, ved at skifte firma.

Den nuværende rengøringsservice (Torbens Erhversservice) er blevet opsagt, da de ikke var konkurrence dygtige nok i prisen. Der opstarter en ny aftale med Clausens pr 1/5 2019

Bestyrelsen har kigget nærmere på vores forsikringer. Dem har vi ikke ændret meget på.

Det har været vanskeligt at få udskiftet lysstofrør i kælderrum, når de har været sprunget. Der er blevet indkøbt en stige, så nu har vi selv mulighed for at skifte dem, når det er tiltrængt.

Der har været en del ekstraudgifter, da der har været nogle stop af affaldssuget. Bl.a var der for et lille års tid siden, en beboer der havde indkastet en stegepande samt en masse flasker og en træ-kasse. En anden beboer havde smidt et par kondisko ud, som havde blokeret suget.
Det er rigtigt ærgerligt, at affaldsindkastet ikke bliver anvendt korrekt. Det er kun beregnet til køkkenaffald, der kommes i en affaldspose med snørreluk. Det koster kr. 1.875 hver gang der skal udredes et stop.
Hvis det kan konstateres hvem der har forårsaget stoppet, bliver fakturaen sendt videre til vedkommende.
Lugen til affaldsindkastet i terræn er blevet skiftet ud, så man skal bruge en nøgle for at åbne denne.

I årets løb har nogle beboer haft svært ved at respektere at der kun må komme småt pap og papir i containerne i kælderen. Der har været placeret en box madras, flyttekasser, poser med andet affald osv.

Der er blevet opsat to cykelstativer ved havnefronten mod vestsiden af Soldækket, ligesom dem der er opsat mod østsiden.

Der har været indkøbt og uddelt filtre til genvækstvarmer i alle lejlighederne. Beboer har selv sørget for at få dem skiftet.

Der har været lavet en undersøgelse vedr. fællesantenne/internet løsning. På trods af, at der var enighed i bestyrelsen om, at det ville være godt at spare nogle udgifter, ved at lave en form for antenneforening, er besparelsen ikke stor nok til, at bestyrelsen vil tvinge beboerne ind i ordningen. Det blev diskuteret om bidraget til tv signal skulle lægges ovenpå fællesudgifter. Men bestyrelsen lægger vægt på beboernes frihed til at bestemme hvilken udbyder de ønsker.

Opfølgning fra sidste års GF:
Udlejning af erhvervsejerlejligheden (fælleslokalet): Bestyrelsen har tidligere besluttet at udleje lokalet til en virksomhed med blødt erhverv.
På generalforsamlingen i 2016, var der enighed om, at bestyrelsen havde bemyndigelse til at afgøre hvad lokalet skulle bruges til. Det første halve år, prøvede bestyrelsen at udleje lokalet til Soldækkets beboer. Det var kun udlejet to gange.
For at få dækket de faste udgifter i fb med erhvervslokalet, besluttede bestyrelsen at lede efter en virksomhed, som havde lyst til at leje lokalet. Virksomheden skulle kunne acceptere de dårlige lydforhold, manglende parkeringsforhold og forbuddet mod at have en affaldscontainer stående. Det var svært at finde en lejer til lokalet.

Fra salen: Der blev stillet spørgsmål til ovenstående indslag. Det står ikke i referatet fra 2016, og dermed ikke juridisk gældende.

Formanden: Nej. Det er korrekt. Emnet blev kun taget med, da det blev diskuteret ved forrige generalforsamling, og der ikke var nogle fremmødte der kendte historikken.

Ad pkt. 3)
Regnskabet blev gennemgået, og godkendt.

Ad pkt. 4)
Driftsbudget blev gennemgået, og godkendt.

Ad pkt. 5)
Tanja Brusen, er på valg.
Morten Bang, indtrådt i stedet for Poul Jepsen, er på valg.
Mickey Kromann-Jensen er på valg.
Alle modtog genvalg.

Ad pkt. 6)
Hanne Elmkivst lejlighed nr. 30.4.7 blev valgt som 1. suppleant
Der var ikke andre fremmødte der ønskede at stille op som 2. suppleant, hvilket betyder, at denne post ikke bliver beklædt.

Ad. pkt. 7)
Man valgte at fortsætte samarbejdet med Deloitte

Ad pkt. 8)
Da posten som administrator vælges i Ejerforeningen Promenaden, overgår punktet til dennes generalforsamling.

Ad pkt. 9)
Der er ikke indkommet nogen forslag.

Ad pkt. 10)
Der blev rejst spørgsmål om brugen af Erhvervslokalet. Det blev foreslået at bestyrelsen skal arbejde videre med forskellige løsninger.
1) skal den sælges, og dermed få en økonomisk buffer
2) skal den nuværende lejer fortsætte.
3) skal det bruges til festlokaler
4) eller hvad tænker beboerne.

Dirigenten takkede for fremmødet og afsluttede generalforsamlingen.