**Ejerforeningen Royal Generalforsamling 2019**

**Ordinær generalforsamling 21. marts 2019 – referat**

Dagsorden og årsregnskab 2018 var forud mailet/afleveret til alle medlemmer.

22 deltagere. Alle lejligheder var repræsenteret. Dvs. 15 stemmeberettigede.

Henrik valgtes til dirigent.

Henrik konstaterede, at indkaldelsesdato lå indenfor den ramme, der er fastlagt i vedtægterne; at dagsordenen er i overensstemmelse med vedtægterne; og at der ikke var indkommet forslag.

De enkelte punkter i dagsordenen blev herefter behandlet i rækkefølge.

**2. Beretning for 2018**

Ingen skriftlig beretning var udsendt på forhånd.

Ejnar gennemgik renoveringer og reparationer, der er foretaget i 2018, og forslag til projekter (behandlet under punkt Eventuelt).

Beretningen godkendtes.

**3. Gennemgang af årsregnskab.**

Henrik gennemgik årsregnskab i hovedtræk. Der var ikke andre bemærkninger, end at vi har sparet en masse penge med den indsats, der er ydet og ydes af flere beboere.

Årsregnskabet godkendtes.

Der var tilslutning til (uden afstemning), at årets overskud på 40 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2018, i alt 110 tkr. overføres til Grundfonden.

**4. Budget 2019**

Ejnar gennemgik forslag til budget for 2019.

Bestyrelsen forslog, at der opkræves samme bidrag i 2019 som i. Forslaget godkendtes.

Budgettet mailes til alle.

Ejnar pointerede at forsikringspræmien stiger væsentligt; ca. 24 tkr.. Vi har frem til og med 2018 haft en 5 årig aftale med Codan med en fast årlig pris. Det har vi haft betydelig fordel af. Bestyrelsen skønner, at 2019 prisen er på niveau med markedspriser, hvorfor der ikke vil være fordele ved et skift af forsikringsselskab. Vær opmærksom på, at selvrisikoen nu er 10.000 kr.

Vi har en arbejdsskadeforsikring, men den dækker kun ansat personale. Ikke frivilligt arbejde.

Vandafgift stiger kontinuerligt. I 2019 med 21 tkr.

**5. Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Helge ønskede at udtræde. Flemming valgtes til bestyrelsen.

Dirigenten glemte at foreslå Peder, hvilket dirigenten dybt beklager. Peder lovede efterfølgende fortsat at være aktiv i projekter.

Ejnar, Brian, og Henrik genvalgtes til bestyrelsen.

Marianne S genvalgtes til suppleant.

**6. Valg af revisor**

EY genvalgtes.

**7. Forslag**

Ingen.

**8. Eventuelt**

1. Ejnar er i gang med at ajourføre den 10 årige vedligeholdelsesplan. Den sendes til alle, når bestyrelsen har gennemgået den.

2. Ejnar har talt med elevatorteknikeren. Der vil langt frem i tiden være mulighed for at udskifte komponenter. Den helt store renovation til ca. 200 tkr. for hver elevator kan undgås. Ejnar køber nogle reservedele for en sikkerhedsskyld.

3. Der er problemer med at få varmt vand hurtigt i opgang B. Flemming har en løsning. Alternativt taler Ejnar med Flemming VVS Quitzau.

4. Ejnar gennemgik rygeregler. Og opsætning af askebægre på tagterrassen.

5. Ejnar fortalte om mulighed for at en fugtmåler i lejligheder til en billig pris. Det er frivilligt.

6. Kiler i yderdøre skal så vidt muligt undgås. Vi får i maj nye naboer i det nye ungdomshus.

7. Vi skal huske at sikre at yderdøre er lukket og låst; især døren i garageporten.

8. Peder: Mulighed for at skifte YouSee TV pakken til individuelle TV pakker. Og få Netflix. Prisen bliver ca. 2.000 kr. lavere, hvis der vælges ud fra grundpakken. Skiftet forudsætter at vores foreningspakke opsiges. Med foreningspakken, som er bundet op på fuldpakken, betaler vi prisen for mellempakken.

En opsigelse af foreningspakken kræver vedtagelse på en generalforsamling.

Peder svarer gerne på spørgsmål om valg af individuelle pakker.

9. Sundheds- og hygiejneregler ved brug af poolen: Peder pointerede det vigtige i, at vi selv og gæster følger vores retningslinjer. Kan vi få THM målinger permanent under 50, er der mulighed for at tæppet køres væk 1 time om natten mod aktuelt 4. Herved spares el.

10. Peder forklarede om vandskaden i egen lejlighed, og nedsivning i garage. Der er fortsat lange udsigter til, at Peder kan få renoveret lejligheden, men nedsivning skulle være stoppet.

11. Køb af en hjertestarter. Og et kursus i hjertemassage. Tilslutning hertil. Placering af hjertestarteren skal overvejes.

12. Tagterrassen. Ejnar og Flemming arbejder med et projekt for renovering, herunder ny belægning. Når de er klar indkaldes til en præsentation og diskussion.

13. Solceller. Kan gøres for ca. 175 tkr. Tilslutning til at Ejnar arbejder videre med projektet. Produceret el vil fuldt ud blive brugt i fællesarealer; Dvs. at anlægget ikke tilsluttet elnettet. Vi skal have tilladelse fra Energinet.

14. Vores el forbrug i fællesarealer er i den høje ende, uden at det forklares. Ejnar med assistance fra flere vil søge at finde en forklaring, og besparelsesmuligheder.

15. Vaskemaskinen er ikke slidt. Den er temmelig dyr. Nogle slanger skal renses regelmæssigt. Er der problemer med betjening, kan der hentes hjælp fra andre beboere; eller fra manualen.

16. Ejnar: Husk at vinduer mod nord skal smøres. Ejnar ved hvordan.

17. Ejnar orienterede om klagen til kommunen om vejstøj i Havnegade fra de nye bump. Klagen er indgivet sammen med andre ejendomme i Havnegade.

22. marts 2019

Henrik Søholt
dirigent