

Referat af ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Svinget.

Tirsdag den 22. april 2025 kl. 17:30 i Fælleshuset – Svinget.

Fremmødte:

I alt repræsenteret på generalforsamling: Fordelingstal: 7.489/8.045. Antal: 58/64.

Valg af dirigent og referent

Andreas Bøggild blev valgt som dirigent og Helle Joy som referent.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år

Formand Stefan Plohmman aflagde bestyrelsens beretning for 2024:

- a) Bestyrelsen har været til møde hos Tækker, hvor Parcelforeningens vedligeholdelsesplan blev gennemgået. Bestyrelsen arbejder videre med planen.
- b) Når bestyrelsen har besigtiget kælderarealer har der ofte stået ting på gangene. Der skal ikke opbevares ting på gangarealer – alle ting skal være i egne kælderrum.
- c) I etage minus 1 er der opsat kost og skovl. Der er også skovl og kost i skuret ved Nyma.
- d) Bestyrelsen har haft gennemgang med firma der udfører trappevask. Dette i forhold til at sikre enighed om, hvilke opgaver der skal udføres og til rette pris. Fremadrettet vil der komme måtter ved indgangsdøre.

2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning.

Helle Joy gennemgik Årsrapporten 2024, og regnskab blev godkendt. Regnskab 2024 udviste et negativt resultat på kr. -9.797,00.

Det negative resultat skyldes primært et højere el-forbrug, reparation af elevatorer og administrationsomkostninger.

Intern revisor Poul Toft Frederiksen havde i forbindelse med intern revision udført et meget stort stykke arbejde og udarbejdet oversigt til bestyrelsen i forhold til, hvilke udgifter der var væsentligt højere end budgetteret. Bestyrelsen kigger ind i punkterne.

Der blev spurgt ind til opsparing til vedligehold. Det blev oplyst at bestyrelsen i 2024 har været til møde hos Tækker, hvor foreningens vedligeholdelsesplan blev gennemgået. Bestyrelsen arbejder i 2025 videre med vedligeholdelsesplanen. Målet er at kunne præsentere udkast til hensættelsesbeløb til vedligehold på generalforsamling 2026.

Regnskab blev godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastsættelse af det årlige medlemsbidrag.

Helle Joy gennemgik udkast til budget 2025. Det blev besluttet, at hæve bidrag til fællesudgifter til kr. 32,32 pr. fordelingstal.

Budget med rettelse blev godkendt.

4. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen blev genvalgt og udgør således:

Formand – Mathias Breer Vinther

Bestyrelsesmedlem – Monica Lauridsen Kujabi

Bestyrelsesmedlem – Andreas Bøggild

Kasserer – Helle Joy

5. Valg af revisor

Poul Toft Frederiksen blev valgt som revisor.

6. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen Nye.

Poul Toft Frederiksen, Monica Lauridsen Kujabi, Andreas Bøggild og Mathias Breer Vinther blev valgt som repræsentanter for P/F Svinget.

7. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

8. Eventuelt

Det blev oplyst, at i nogle lejligheder kan man dufte/lugte når naboen laver mad. Mathias oplyste, at lugtgener kommer fra indsugning til ventilationsanlæg. Hvis indsugning sidder lige ved siden af/tæt på udblæsning fra andet anlæg kan lugt blive trukket ind i indsugning. Lugtgener reduceres/fjernes ved at sætte andet filter i indsugningskanalen. Mathias uploader link til forhandler af bl.a. kul filtre.

2 af 3

Mathias vil endvidere uploade link til video, hvor man kan se hvordan varme kan indstilles.

Duer er et problem på altanerne, og der bliver spurgt ind til om der evt. findes en skadedyrsaftale for duer? Der er ikke en sådan aftale. Duerne sidder på gelændere, bosætter sig i plantekrukker og deres efterladenskaber er meget generende. Det oplyses, at man må regulere antal af duer såfremt man har jagttegn. Helle Joy oplyser, at skriftlig myndighedstilladelse skal fremsendes til Tækker. Tækker skal godkende inden eventuel regulering kan igangsættes.

Under terrasser ved Ringen 33 og 35 er der konstateret rotter. Aarhus Kommune er på sagen.

Det er et ønske, at der opsættes gelænder ved trappen mellem nr. 23 og 25. Trappen er meget glat om vinteren. Det foreslås at gelænder måske kan opsættes på muren.

Ove Sørensen havde forud for generalforsamlingen sendt mail til bestyrelsens formand i forhold til genvex-anlæg:

- 1) at der bliver foretaget luft og fugtighedsmålinger i udvalgte lejligheder
- 2) at der foretages en rensning i rørene
- 3) at der opsættes fugt styring i alle lejligheder

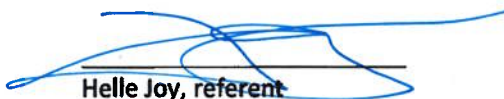
Ventilationsanlæggene tilhører den enkelte ejerlejlighed, og Parcellforeningen kan ikke igangsætte serviceeftersyn af samtlige anlæg. Stefan er i gang med at arrangere et møde med AirTeam, hvor alle ejere bliver inviteret. Efter mødet med AirTeam vil det være op til den enkelte ejer at vurdere, hvorvidt de ønsker serviceeftersyn af eget anlæg. Udgift til service e.a. betales af ejerlejlighedsejer. Lige som serviceeftersyn hører under den enkelte ejer, er dette også gældende for opsætning fugtstyring.

Helle Joy oplyste, at Tækker gerne deltager i mødet med AirTeam. Tækker igangsætter ikke serviceeftersyn i samtlige lejligheder. De få henvendelser der har været vedrørende indeklima, bliver håndteret løbende.

Behov for rensning af rør til ventilationsanlæg er en individuel vurdering. Det er vigtigt at skifte filtre, da det er effektivt i forhold til at holde anlægget i god drift.



Mathias Breer Vinther, formand



Helle Joy, referent