

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 01. MAJ 2025
EJERFORENINGEN RUNDHØJ ALLE 90-94, 8270 HØJBJERG**

Repræsenteret var:

	Lejlighed	Fordelingstal
90, 1.tv.	1	40
90, 2. tv.	4	40
90, 2. th.	6	42
92, 1.tv.	10	42
92, 2.tv.	12	42
92, 3.th.	15	42
94, 1.th.	19	47
94, 3.tv.	23	42
94, 3.mf.	24	30
I alt ud af 1000		367

Dueholm og Krøyer, Administrator var repræsenteret ved Anette Dueholm.

1) Valg af dirigent og referent

Anette Dueholm blev valgt til dirigent og referent, hvorefter hun konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2) Bestyrelsens beretning

Formand Johnny Kalcik Chrisensen fremlagde bestyrelsens beretning.

Året har stået på flere besøg fra Aabyhøj VVS, som har foretaget lapninger af utætte vandrør, særligt i stueetage, opgange og garager.

Gavlene på 3 sider, ved nr. 90 og 94 har fået udskiftet fuger, da disse var utætte. Medvirkede også til vandskade i 2 lejligheder.

Bestyrelsen har været igennem godkendelse for hvidvaskningsreglerne i forhold til banken.

Det er monteret lamper i opgang 94.

Der er indkøbt nye tørrestativer til vaskerummet.

Det er ansat en ny vicevært, Henrik Hesselberg, 94, 2.th.

Der blev spurgt til hullet i loftet i opgangen i nr. 92, efter en vandskade. Formanden oplyste, at det nok ikke gav mening af få det udbedret nu, hvis der skal ske udskiftning af samtlige vandrør.

Til næste års generalforsamling, skal der ske tilmelding, både for at få flere til at møde op men også for at det forpligter.

3) Årsregnskab og status med påtegning af revisor

Anette Dueholm gennemgik årsregnskabet.

Årets overskud kr. 41.974 tillægges egenkapitalen, som pr. 31.12.2024, udgør negativ kr. 136.604, som overføres til næste år.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Der var ikke udsendt en vedligeholdelsesplan, men der blev nævnt følgende punkter:

1. Lodrette vandør, enten helt eller delvis. Måske giver bedst mening at få dem skiftet i lejlighederne som er beliggende i stueetagen.
2. Taget, som for ca. 2 år siden, blev vurderet til at skulle udskiftes inden for 5-10 pr,
3. Faldstammerne skal udskiftes.
4. Reparation af træloft i opgang 90 og 92.
5. Revner i murværk.
6. Udskiftning af radiatormåler, da nuværende kun har en holdbarhed på ca. 12 år. Nuværende er 15 år og er begyndt at miste deres effekt.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen udarbejder en vedligeholdelsesplan, hvor de enkelte opgaver også prisfastsættes. Det er meningen, at denne plan skal fremlægges til næste års generalforsamling.

5) Forslag

Forslag fra bestyrelsen:

1. Bestyrelsen har stillet forslag om, at fællesudgifterne skal stige med 10% pr. den 01.06.25 og igen den 01.06.26.
Det blev vedlagt at fællesudgifterne pr. 01.06.25, reguleres med 10%, men at vedtagelse af en stigning pr. 01.06.26, blev udsat til næste års generalforsamling.
Baggrunden herfor var, at der må forventes en noget større stigning, end 10% pr. 01.06.26, da udskiftning af rør, tag og faldstammer, må forventes snarest at skulle ske.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse.

Anette Dueholm gennemgik det udsendte udkast til budget med en beløbsramme på kr. 383.500, gældende pr. 01.06.25, jf. ligeledes punkt 5.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Johnny Kalcik Christensen på valg i år 2026.

8) Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen

Trine Binderup på valg i år 2026.
Tine Obel blev valgt for en toårig periode.
Sofie Fogh blev valgt for en toårig periode.

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Kaj Sørensen blev valgt.

10) Valg af revisor

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev valgt.

11) Eventuelt

1. Beboerhåndbogen skal ajourføres. Der var stemning for, at ejerforeningen får sin egen hjemmeside, således man selv kan hente diverse dokumenter derfra.
2. Venligst sørge for, at få fjernet sit vasketøj i vaskerummet, når det er tørt. Dog vær lidt overbærende, hvis det ikke lige er fjernet, når man selv skal til.
3. Det blev drøftet om der skulle opsættes brandalarmer i opgangene. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.
4. Bestyrelsen har konstateret, at der er 6 beboere som holder kat, selvom vedtægterne skriver, at hund og kat ikke er tilladt. Det er ikke tidligere blevet håndhævet, så spørgsmålet er nu, skal man gøre noget ved det, og få lavet vedtægterne om, til at det fremover vil være tilladt. Kan bestyrelsen blive draget til ansvar, såfremt en person kommer til skade, p.g.a. alvorlige allergianfald. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette, som måske kan resultere i en ekstraordinær generalforsamling.
5. Ønske til opsætning af altaner på vestsiden. Kommunen skal spørges, om det vil være muligt.
6. Fliserne på fortovet er indtil videre det offentliges ansvar, men det må forventes, at det snarest bliver privatiseret, så ansvaret ender hos ejerforeningen.
7. Husk selv at bestille storskrald.
8. Ejendommen har fået ny energimærkning, C.

Som dirigent/referent

Anette Dueholm

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anette Dueholm-Krøyer

Dirigent/referent

Serienummer: ce97fa7b-ea4d-4d35-a229-83f4a333502d

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-05-13 06:56:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.