

J.nr. 00061-001 KTC/MLB

## REFERAT

### af ordinær generalforsamling i A/B Lille Odinshøj

Tirsdag den 9. april 2019 kl. 19.00 afholdtes i A/B Lille Odinshøjs selskabslokale ordinær generalforsamling med følgende punkter på dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Bestyrelsens beretning
5. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
6. Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering
7. Indkomne forslag:
  1. Flytning af flagstang – forslag stillet af Bent Graver
  2. Røgfri terrasse – forslag stillet af Grethe Milling
  3. Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 26.1 vedr. tilladelse til elektronisk kommunikation - bilag A
  4. Bestyrelsen foreslår en tilføjelse til foreningens husorden, således at der kun opnås 1. stk. garageplads pr. andel, og at der opkræves et gebyr på kr. 200,00 for udarbejdelse af lejeaftalen og registrering hos administrator.
8. Godkendelse af budget og evt. ændring af boligafgift:  
Bestyrelsen foreslår, at prisen på spisebilletter stiger til kr. 98,00 pr. stk.
9. Valg af bestyrelse og suppleanter
10. Eventuelt

#### Ad pkt. 1 – Valg af dirigent:

Formand Carsten Lund bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Bestyrelsen foreslog administrator, advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC) valgt som dirigent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

KTC konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, hvilket der ikke var indsigelser mod.

Til stede på generalforsamlingen var i alt repræsentanter for 88 andelsboliger, herunder 8 repræsenteret ved fuldmagt.

#### **Ad pkt. 2 – Valg af referent:**

Bestyrelsen foreslog advokat Malin Lundø Brun (MLB) valgt som referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad pkt. 3 – Valg af stemmeudvalg:**

Jytte Poulsen, lejlighed 511, og Vivi Friis Petersen, lejlighed 19, blev enstemmigt valgt som stemmetællere.

#### **Ad pkt. 4 - Bestyrelsens beretning:**

Formand Carsten Lund fremlagte bestyrelsens beretning, som var sendt ud sammen med indkaldelsen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev herefter enstemmigt taget til efterretning.

#### **Ad pkt. 5 – Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi**

Revisor Jesper Buch gennemgik årsregnskabet for 2018, der viste, at der havde været indtægter på i alt kr. 9.121.039 og udgifter for i alt kr. 8.935.622, hvilket gav et resultat før finansielle poster på kr. 185.417. Årets resultat udgjorde et underskud på kr. 3.122.239, som var blevet overført til foreningens egenkapital.

Foreningens egenkapital før andre reserver var således blevet reduceret til kr. 87,8 mio. kr. Egenkapitalen, inkl. andre reserver, udgør herefter 89.979.432 mio. kr.

Der var ingen spørgsmål/bemærkninger til regnskabet.

Regnskabet blev herefter med den anførte andelsværdi enstemmigt godkendt af foreningen. Oversigt over andelsværdi pr. lejlighedstype fremgår af årsregnskabet for 2018 (side 24), som var vedlagt indkaldelsen.

## **Ad pkt. 6 – Ejendommens vedligeholdelsestand og evt. modernisering:**

Formand Carsten Lund gennemgik ejendommens vedligeholdelsestand med udgangspunkt i en oversigt, udarbejdet over renoveringsprojekter i henhold til den 10-årige vedligeholdelsesplan. Oversigten vedlægges nærværende referat.

Formand Carsten Lund oplyste, at ud af de i alt 181 projekter, som man havde haft primo 2017, var 58 projekter blevet gennemført/afsluttet i løbet af 2017 og 2018.

For så vidt angår de fremtidige renoveringsprojekter, der forventes gennemført i perioden 2019-2028, i alt 121 projekter, oplyste Carsten Lund, at disse forventedes at beløbe sig på gennemsnitlig kr. 906.000,00 pr. år, med den i oversigten oplyste fordeling pr. bygningsdel.

Af projekter, der ønskede gennemført i år, blev nævnt sydturen (bygning D), indgangspartierne (bygning B) og tagisolering (bygning B, C og D).

Der var et enkelte spørgsmål hertil:

Grethe Milling, lejlighed 111, forespurgte, om man havde undersøgt, hvad årsagen var til, at de ikke kunne opvarme deres andelsbolig ordentligt. Formand Carsten Lund bemærkede, at man tillige agtede at få undersøgt dette, såvel som at man i øvrigt havde til hensigt at få undersøgt betondækket ved indgangen til køkkenet.

## **Ad pkt. 7 – Indkomne forslag:**

### **1. Flytning af flagstang – forslag stillet af Bent Graver**

Fra Bent Graver, lejlighed 301, var der fremkommet forslag om flytning af flagstang. Bestyrelsen så ikke noget behov for at flytte flagstangen.

Bent Graver motiverede forslaget, og præciserede, at han foreslog, at flagstangen blev flyttet 8 meter længere ind mod Helsingør og 6 meter tættere ind mod bygning D, idet det så ville blive muligt for flest beboere at se flaget. Bent Graver oplyste supplerende, at han havde indhentet tilbud på flytningen, og prisen for flytningen forventedes at andrage kr. 7000,00.

Palle Engelhardt, lejlighed 14, tilkendegav, at man efter hans opfattelse i stedet burde fælde det store træ i parken.

Erik Egesøe, lejlighed 608, tilkendegav, at der efter hans opfattelse var tale om et alle tiders forslag, idet han bemærkede, at han og hans hustru alene havde mulighed for at se flagstangen og flaget halvdelen af året, grundet træet.

Formand Carsten Lund bemærkede, at bygning B og C samt Alexander Foss Vej ikke kan se flaget. Såfremt flest mulige beboere skulle have mulighed for at se flaget, burde flagstangen efter hans opfattelse flyttes ind i gården - ikke at det var et forslag.

Per Slot, lejlighed 202, tilkendegav, at der efter hans opfattelse var tale om et godt forslag, som ville gøre det muligt for flere beboere i bygning A at se flaget. Efter hans opfattelse burde forslaget derfor imødekommes.

Dennis Madsen, lejlighed 602, bemærkede, at han alene kan se flaget en del af året, hvorfor han var glad for, at forslaget var blevet stillet. Efter hans opfattelse burde flaget imidlertid prioriteres, og således stå på det højeste sted på grunden, hvorfor træet efter hans opfattelse i stedet burde fjernes.

Anne Marie Aagaard, lejlighed 22, bemærkede, at hun, henset til at prisen for flytningen af flagstangen alene androg kr. 7.000,00, gerne ville stemme for forslaget.

Dennis Madsen, lejlighed 602, oplyste, at han ønskede at stille ændringsforslag, hvilket KTC bemærkede ikke var muligt, da forslaget skulle have været formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamling.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Der var et overvældende flertal, der stemte for forslaget.

Forslaget blev derfor vedtaget.

## **2. Røgfri terrasse – forslag stillet af Grethe Milling**

Fra Grethe Milling, lejlighed 111, var der fremkommet forslag om, at terrassen blev gjort røgfri. Bestyrelsen indstillede et røgforbud på terrassen i køkkenets åbningstid.

Grethe Milling motiverede forslaget.

Karen Johannessen, lejlighed 124, gav udtryk for, at hun ikke kunne se noget problem i, at rygerne tillod sig at ryge en enkelt cigaret eller cigar i det fri og ytrede utilfredshed med, at det altid var rygerne, der skulle bøje sig.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

42 stemte for forslaget, 28 stemte imod forslaget og resten stemte blankt.

Forslaget blev derfor vedtaget.

### **3. Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 26, 1 vedr. tilladelse til elektronisk kommunikation – bilag A, som var vedlagt indkaldelsen.**

KTC motiverede forslaget. KTC pointerede, at han anså det som en nødvendighed med den forslåede tilføjelse til vedtægterne, da man ikke længere anså det som en mulighed at sende indkaldelser til generalforsamling pr. post.

KTC pointerede, at der fortsat vil være mulighed for at få tilsendt materiale i hard-copi, såfremt man måtte ønske dette, og at man således ikke er tvunget til at modtage al post elektronisk, men at dette alene blev gjort muligt, såfremt forslaget blev vedtaget.

Erik Poulsen, lejlighed 511, forespurgte, hvor meget administrationsgebyret ville blive nedsat som følge heraf. KTC oplyste, at der allerede var taget højde herfor ved afgivelsen af tilbuddet på administration, idet tilbuddet var afgivet på forudsætning om, at man ville vedtage elektronisk kommunikation.

På forespørgsel oplyste KTC endvidere, at foreningen vil modtage eget login, således at det kun er foreningens medlemmer, der vil have adgang til Probo, samt at man til enhver tid vil kunne trække samtykket tilbage.

Hanne Vesthald, lejlighed 15, forespurgte, om man, såfremt man ikke ønskede at benytte sig af muligheden for elektronisk kommunikation, selv skulle hente materialet i hard-copi hos administrator. KTC afviste dette, idet det supplerende blev oplyst, at administrator i så fald vil sørge for, at materialet blev afleveret til bestyrelsen i hard-copi til runddeling.

Forinden forslaget blev sendt til afstemning, bemærkede KTC, at da der er tale om en ændring af vedtægterne, vil dette forudsætte, at mindst 2/3 af medlemmerne var til stede ved generalforsamlingen, og at 2/3 stemte for forslaget.

Allerede fordi der ikke var 2/3 af medlemmerne til stede ved generalforsamlingen, ville det, såfremt forslaget blev vedtaget med mindst 2/3 af tilstedeværende medlemmer, alene kunne vedtages foreløbigt.

For at forslaget kunne vedtages endeligt, ville det være påkrævet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kunne forslaget vedtages endeligt med 2/3 flertal, uanset antallet af tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

76 stemte for forslaget, 12 stemte imod forslaget.

Forslaget blev derfor foreløbigt vedtaget.

Der vil snarest blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

**4. Bestyrelsen foreslår en tilføjelse til foreningens husorden, således at der kun kan opnås 1 stk. garageplads pr. andel, og at der kan opkræves et gebyr på kr. 200,00 for udarbejdelse af lejeaftale og registrering hos administrator.**

Fra bestyrelsen var der fremkommet forslag en tilføjelse til foreningens husorden, således at der kun kan opnås 1 stk. garageplads pr. andel, og at der kan opkræves et gebyr på kr. 200,00 for udarbejdelse af lejeaftale og registrering hos administrator.

Formand Carsten Lund motiverede forslaget.

Ole Lauritzen, lejlighed 302, forespurgte, om forslaget ville gælde fremadrettet, således at det ikke berørte de medlemmer, der allerede står opskrevet på ventelisten til garage.

Formand Carsten Lund oplyste, at forslaget, såfremt det vedtages, efter hans opfattelse, træder i kraft fra forslagets vedtagelse. KTC bemærkede, at han ikke ser problemer i at ændre husordenen.

Ole Lauritzen, lejlighed 302, bemærkede, at opskrivning på venteliste efter hans opfattelse måtte betragtes som et bindende tilsagn om, at man kunne komme i betragtning til en garageplads.

Per henstillede i den forbindelse til, at de af foreningens medlemmer, der har garageplads, bør anvende denne frem for at anvende parkeringspladser og henstillede i øvrigt til, at foreningens medlemmer parkerede inden for parkeringsbåsens afmærkninger.

Herefter udspandt der sig en drøftelse af, hvad prisen for en garageplads er, og hvorvidt der var udstedt lejekontrakter på alle garager.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.

**Ad pkt. 8 – Godkendelse af budget og evt. ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslog, at prisen på spisebilletter steg til kr. 98,00 pr. stk.**

KTC gennemgik budgettet for 2019, der stort set er identisk med budgettet for 2018, på nær den budgetterede udgift til vedligeholdelse, hvor der alene er afsat kr. 1.751.200,00 til vedligeholdelse i 2019, idet foreningen, såfremt man fastholdt et vedligeholdelsesbudget på kr. 3.320.000,00 ville se et eklatant underskud i øjnene. på kr. Der budgetteres således med et overskud på kr. 1.330.700,00 før prioritetsafdrag til BRF kredit, således at det budgetteres med et resultat efter årets afdrag på kr. 0,00.

Tove Pedersen, lejlighed 505, forespurgte, om foreningens hensættelser var tilstrækkelig til i forhold til det beløb på gennemsnitlig kr. 906.000 pr. år, der forventedes at skulle bruges på vedligeholdelsesarbejder i perioden 2019 - 2028.

KTC bemærkede, at foreningen har en god og sund økonomi med friværdi og at han i øvrigt ville overveje, hvorvidt det på et tidspunkt ville være aktuelt med låneomlægning af foreningens lån.

Ole Lauritzen, lejlighed 302, bemærkede, at der efter dennes opfattelse er tale om et sympatisk budget, men bemærkede, at beløbet til vedligeholdelse er halveret, og at der ikke er plads til henlæggelser og forespurgte, om dette var forsvarligt.

KTC bemærkede, at budgettet efter hans opfattelse er forsvarligt, og bemærkede, at det ikke er sædvanligt at bruge kr. 3,3 mio. på vedligeholdelse. De fremtidige vedligeholdelsesarbejder burde i øvrigt kunne holdes inden for budgettet iht. vedligeholdelsesplanen.

Formand Carsten Lund bemærkede, at baggrunden for, at man i 2018 havde set sig nødsaget til at bruge af reserveerne, var, at man havde et ønske om, at boligafgiften og andelskronen følges ad.

Han bemærkede i den forbindelse, at man ikke har fået den værdistigning af valuaren i år, som man ellers mente at man burde have fået som følge af de gennemførte vedligeholdelsesarbejder på mere end 4 mio. kr. Carsten Lund oplyste, at han dog forventede, at ejendommen vil stige i værdi.

Tove Petersen, lejlighed 505, forespurgte, om man var henvist til at benytte en bestemt valuar.

Anne Marie Aagaard oplyste, at man ikke var forpligtet til at anvende en bestemt valuar, men at en ny valuarvurdering ville have kostet foreningen kr. 37.000,00, hvorfor man havde valgt at afstå fra at få udarbejdet en yderligere valuarvurdering.

I forhold til den foreslåede prisstigning blev det besluttet at udskyde denne til særskilt behandling.

Budgettet 2019 blev herefter sat til afstemning.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

Herefter behandlede den foreslåede prisstigning på spisebilletterne.

Kirsten konstaterede, at der er tale om en prisstigning på 2,00 kr. spisebillet, og forespurgte i den forbindelse, om den nye forpagter ikke havde fået reduceret forpagtningsafgiften i forhold til den tidligere forpagter.

Formand Carsten Lund bekræftede, at det er korrekt, at forpagteren havde fået nedsat forpagtningsafgiften. Formand Carsten Lund oplyste uddybende, at baggrunden for, at bestyrelsens havde stillet forslag om en prisstigning, var, at bestyrelsen havde fået forelagt ønske herom fra forpagteren, idet han i øvrigt bemærkede, at sidste regulering af prisen for spisebilletter var sket tilbage i 2016.

Flere medlemmer, herunder Vivi Friis Petersen, lejlighed 19 og Grethe Milling, lejlighed 111 tilkendegav, at man efter deres opfattelse ikke længere kunne være bekendt at invitere gæster, grundet dels udvalget af mad, dels madens kvalitet.

Flere medlemmer gav udtryk for, at de var tilfredse med den mad, der blev serveret.

Lone Rafn, lejlighed 32, tilkendegav, at maden efter hendes opfattelse var god i forhold til prisen. Hun bemærkede, at det ikke kom bag på hende, at forpagteren havde ytret ønske om en prisstigning, grundet den generelle prisstigning på råvarer m.v.

Anne Marie Aagaard bemærkede, at det efter hendes opfattelse måtte være en stor fordel for forpagteren i forhold til andre forpagtere, at forpagteren kendte sin indtjening.

Erik Poulsen, lejlighed 511, bemærkede, at det var svært at finde en forpagter. KTC bemærkede supplerende med, at det ikke var nemt at finde en forpagter, der tilmed kunne lave mad.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning.

49 stemte for forslaget.

Forslaget blev derfor vedtaget.

#### **AD pkt. 9 – Valg af bestyrelse og suppleanter:**

Formand Carsten Lund, bestyrelsesmedlem Klavs Nielsen og bestyrelsesmedlem Anne Marie Aagaard var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Jens Poulsen var på valg, og ønskede ikke at genopstille.



Bestyrelsen havde indstillet, at følgende tre kandidater blev valgt: Annette Hansen, lejlighed 16, Christian Petersen, lejlighed 32 og Otto Valentiner, lejlighed 311.

Alle tre kandidater blev valgt med applaus.

Susanne Grube og Anne Marie Dagaard var på valg som suppleanter, og ønskede ikke at genopstille.

Bestyrelsen havde indstillet Carl Mourier, som blev valgt med applaus.

Herefter ser bestyrelsen ud som følger:

Bestyrelsesformand Carsten Lund	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Klavs Nielsen	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Anne Marie Aagaard	på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Annette Hansen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Christian Petersen	på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem Otto Valentiner	på valg i 2021
Suppleant Carl Mourier	på valg i 2020

#### **Ad pkt. 10- Eventuelt:**

Under punktet Eventuelt blev følgende emner bl.a. drøftet:

Inger Byskov Christensen, lejlighed 117, og Tove Lind, lejlighed 205, ytrede bekymring omkring den møbleringen af fællesarealer, der finder sted, parken, arealet omkring domstikhuset, de motoriserede 2-hjulede køretøjer samt skraldehuset/affaldshuset.

Otto Valentiner, lejlighed 311, bemærkede, at der er nedsat et forskønnelsesudvalg, og at Anne Marie Aagaard sidder i dette udvalg. Efter hans opfattelse burde de påpegede forhold forelægges og behandles af dette udvalg.

Tove Lind, lejlighed 205, oplyste uddybende, at hun stod uforstående overfor, hvorfor foreningen skulle have to klaverer stående, både ét i spisesalen og ét i selskabslokalet, og eksemplificerede i øvrigt møbleringen af fællesarealerne med legevoغن og pulten i spisesalen.

I forhold til renholdelse, blev der opfordret til, at der sættes film op på kældervinduerne i det gule palæ, således at det ikke vil være muligt at se, hvad der opbevares i kælderen. Spørgsmålet blev ligeledes henvist til forskønnelsesudvalget.

Flere medlemmer ytrede forundring over og utilfredshed med den måde, hvorpå fraflyttede medlemmer og/eller deres pårørende efterlod fraflyttende medlemmers ejendele i skraldehuset/affaldshuset.

Formand Carsten Lund oplyste, at bestyrelsen forventede at modtage nye retningslinier fra kommunen vedrørende affaldshåndtering, i hvilken forbindelse skraldehuset/affaldshuset vil blive indrettet på ny, således, at den sortering af skaldet, der for fremtiden skal ske, kan finde sted.

Anne Marie Aagaard bemærkede, at der ofte var udfordringer med bohaver ved tømning af lejligheder, herunder bohaver/skrald i skraldehuset/affaldshuset, og at der arbejdedes på at udarbejde en orienteringsskrivelse herom.

Et medlem opfordrede i den forbindelse til, at man passer godt på sin fjernbetjening til sin markise, idet det koster kr. 3.750,00 at få en ny.

Anette Hansen, Lejlighed 16 opfordrede til, at foreningen ved salg af andelsboliger tilbageholder et beløb, som kan dække ekstraudgifterne til håndtering af skrald/affald.

Anne Marie Aagaard, lejlighed 22, oplyste, at hun var enig i, at man bør bevare den høje grad af ordentlighed i foreningen, men bemærkede, at alle medlemmerne ikke har den samme opfattelse af ordentlighed og hvad der er pænt. Hun pointerede, at det er vigtigt at behandle hinanden med pænt og ordentligt, så man kan rumme de fleste.

Formand Carsten Lund oplyste, at man har fået leveret nye borde – nonwood – til terrassen, og opfordrede i den forbindelse alle til at deltage i fjernelsen af den plastfilm, der sidder på de nye borde. Han appellerede til, at alle snupper et par baner, så plastfilmen kommer af, idet han dog bemærkede, at man ikke må være for ivrig ved fjernelse af plastfilmen, og at det skal gøres nænsomt.

Formand Carsten Lund benyttede samtidigt lejligheden til at takke den tidligere næstformand Jens Poulsen for det store arbejde, som han havde ydet i bestyrelsen, herunder i den periode, hvor han havde vikarieret for Carsten Lund under dennes sygdom, og hvor han til stadighed havde holdt Carsten Lund orienteret omkring alle væsentlige ting. Carsten Lund overrakte han som tak herfor en flaske med skotske dråber.

Jens Poulsen takkede for en spændende og indholdsrig periode i bestyrelsen.

Formand Carsten Lund bemærkede, at det var første gang i foreningens historie, at det havde været nødvendigt at erstatte 1 bestyrelsesmedlem med hele tre nye bestyrelsesmedlemmer.

Formand Carsten Lund takkede tillige Susanne Grube for det arbejdet, som hun havde ydet som suppleant, for hendes udformning af opslag og hendes formgivning heraf. Som tak modtog hun en flaske norsk portvin.

Susanne Grube takkede for den spændende periode som suppleant i bestyrelsen.

Nancy Bornhøft, lejlighed 121, forespurgte, hvad baggrunden for, at man havde valgt at nedlægge køkkenudvalget, var.

Formand Carsten Lund bemærkede, at køkkenudvalget var blevet nedlagt, da køkkenudvalget efter bestyrelsens opfattelse havde brugt for meget tid på, hvad de ikke ville have, og ikke på, hvad man gerne ville have. Man havde derfor truffet beslutning om, at man hellere ville have et bestyrelsesmedlem, der havde sin faste gang i køkkenet for dermed at få den direkte kontakt med forpagter.

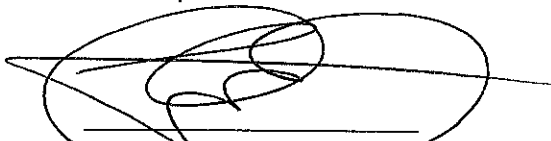
Anne Marie Aagaard, lejlighed 22, oplyste supplerende, at baggrunden for, at man havde valgt at nedlægge køkkenudvalget også beroede på, at man ikke havde haft de fornødne ressourcer hertil i bestyrelsen, men at man muligvis – med den nye bestyrelse - kunne få nedsat et nyt køkkenudvalg.

Erik Poulsen, lejlighed 511, forespurgte, om foreningen ved overdragelsen af andelsboliger fulgte den rækkefølge, der er angivet i vedtægterne. Formand Carsten Lund bekræftede, at alle overdragelser selvsagt sker i henhold til vedtægternes regler herom.

Herefter var der ikke yderligere bemærkninger.

Dirigenten sluttede generalforsamlingen kl. 21.00 og takkede for et godt og konstruktivt møde.

Således passeret.



Ken Torpe Christoffersen

Dirigent og administrator



Malin Lundø Brun

Referent - *i hendes navn*

## **Lille Odinhøj A/B – Bestyrelsen - Beretning for 2018**

### **Bestyrelsen**

Ved generalforsamlingen 26. april 2018 valgtes Carsten Lund til formand for 2 år. Til bestyrelsen valgtes Anne Marie Aagaard og Klavs Nielsen for 2 år, mens Jens Poulsen fortsatte på sit andet år. Som suppleant valgtes Susanne Grube (Larsen).

### **Bestyrelsesarbejdet**

Bestyrelsen har holdt månedlige møder, samt ekstraordinære møder efter behov. Bestyrelsesarbejdet har været præget af et højt aktivitetsniveau for at gennemføre renoveringsplanen. Mens bestyrelsen i 2017 havde problemer med at gennemføre projekterne, som var forudset, var 2018 året, hvor renoveringsplanen kom rigtigt i gang. Som det ses af regnskabet, var 2018 et særdeles aktivt år, hvor vi fik sat så meget i gang, at budgettet blev overskredet.

Vi har i årets løb gennemført udskiftning af facaden på svalegangene i blok D, færdiggjort renoveringen af opgangene i blok A, udskiftning af ovenlysvinduerne i blok A, reparation af sydgavl i blok A, udskiftning af enkeltlagsglas i bebyggelsen og anlæg af rollatorrampe mod Aleksander Foss vej. Samlet betyder det, at fra at have en ti-års plan med 182 projekter, hvoraf der nu er udført de 60.

En anden udfordring var, at vores forpagter af restauranten havde svært ved at drive restauranten rentabelt. Bestyrelsen forsøgte at hjælpe med støttetiltag af forskellig slags, men måtte konstatere, at forpagteren ikke ville give os den indsigt i økonomien, der kunne sætte os i stand til at foreslå radikale ændringer til bedring af økonomien, bortset fra en reduktion af forpagtningsafgiften, der svarede til en stigning af spisebilletprisen på 3 kroner

Forpagteren forlod Lille Odinhøj i sommeren 2018 uden varsel og erklærede sit iværksætterselskab konkurs, hvilket stillede os i en akut vanskelig situation.

Bestyrelsen fik i denne situation uvurderlig støtte fra beboerne, hvor en gruppe sprang til og hjalp med at få en midlertidig ordning, med leverance af mad fra en ekstern leverandør til at fungere. Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til igen at takke for den store beredvillighed og hjælpsomhed, som bragte os gennem en reel krise.

Bestyrelsen fik kontakt til en ny forpagter, som viste sig villig til en hurtig overtagelse, og som har vist sig som et plus for spiseordningen.

## **Skift af administrator**

Bestyrelsen har gennem den seneste år oplevet, at vores administrator gennem fusioner og udvidelser var blevet for fjern og for opdelt til at give os den service, vi har behov for. Vi har derfor søgt efter en mindre og en lokal virksomhed, som kan give os denne service. Efter forhandlinger med to lokale udbydere valgte vi, at lægge et forslag til at skifte til WTC advokater frem til beslutning, På ekstraordinær generalforsamling i november 2018 blev det besluttet at skifte administrator med virkning fra 1. marts 2019.

## **Ny medarbejder**

Den 1. december tiltrådte Per Skinbjerg en stilling som gårdmand/gartner og assisterende varmemester i Rasmus' fravær. Fra 1. marts 2019 overtager Per Victors stilling.

## **Omlægning af vaskeriet**

Efter nedbrud af maskiner i vaskeriet har bestyrelsen besluttet at indgå aftale med Electrolux om levering og drift af et helt nyt vaskeri. Omlægningen ventes at træde i kraft 1. april 2019

## **Syg formand**

Formanden blev alvorligt syg i begyndelsen af oktober, og det har lagt et pres på den i forvejen lille bestyrelse i resten af året, hvor store omlægninger blev planlagt og besluttet. Formanden takker for den store indsats fra de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

## **Afsked med Victor**

Victor Immanuel Rasmussen har sagt sin stilling op til ophør pr. 1. marts 2019 efter 26 år og 3 måneder på jobbet med at holde Lille Odinhøj smuk. Bestyrelsen takker Victor for hans enestående virke og ønsker ham et godt og kreativt otium.

Bestyrelsen