

## REFERAT

### E/F Dalum Centrum – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: FKS-Hallen, Tranehøjen 5, 5250 Odense SV  
Mødedato: 16. august 2021, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 119 af foreningens 247 lejligheder, repræsenterende 9.124 af ejendommens i alt stemmeberettigede 18.057 fordelingstal.

Fra DEAS: Lars Lindegaard Olsen  
Jesper Westphal Hansen

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag om vandinstallationer mv.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Lars Lindegaard Olsen fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter. Jesper Westphal Hansen fra DEAS A/S blev valgt som referent.

#### 2. Forslag om vandinstallationer mv.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bestyrelsesformand Margith Y. Jensen motiverede forslaget:

*"Efter sidste generalforsamling, hvor ord, sætninger og postulater fløj gennem luften, har jeg på vegne af Bestyrelse, Deas/Lars, tidligere generalforsamlinger og egne vegne behov for at gennemgå nogle aktiviteter/beslutninger, som er truffet gennem årene.*

*Først noget om, hvad der er af væsentlig betydning for beboere og også en del udlejere i Dalum Centrum.*

*Det kan opdeles i 2 hovedpunkter. Den tekniske del og den psykologiske del.*

*Altså fungerer teknikken. Er der varmt og kold vand i ens vandhaner?  
Er der varme på radiatorerne? Fungerer vaskerier, er der lys i opgange og på p-pladser.  
Osv. Osv.*

*Og så er der den psykologiske del:  
Hvordan er det at komme til og fra ens lejlighed?  
Hvordan ser de grønne områder ud?  
Hvordan er det at komme ind og ud i ens opgang?  
Hvordan er det at kigge ud ad ens vinduer? Osv.*

*Postulater om "hovsaløsninger, tant og fjas, manglende planlægning".*

*Jeg vil først og fremmest henvise til tidligere ref. fra generalforsamlinger.  
De ligger på vores hjemmeside fra og med 2010.  
Og har man behov for at læse ref. længere tid tilbage, så kan man henvende sig til mig.  
Jeg har ref. fra og med 1984!*

*Vi har gennem årene haft fokus på, hvor kan vi finde besparelser i vore fællesudgifter?  
Hvor ligger der store udgifter, som vi kan gøre noget ved.?*

*Et eks. Gentagne store reparationer på de yderste p-pladser på Heliosvænget.  
Som medførte, at vi søgte Odense Kommune om dispensation til at nedlægge disse pladser.  
Asfalten skulle fjernes miljømæssigt.  
Denne dispensation fik vi.  
Det blev besluttet med støtte fra Generalforsamlingen, at indrette et "hyggeområde" for beboerne.*

*Der er i øvrigt også et begyndende problem på modsat side.*

*Et andet eks.  
Store udgifter på vores elforbrug.  
For at nedsætte denne udgift, udskiftede vi al belysning på P-pladserne til Led belysning.  
Næsten alle indendørs pærer er udskiftet til Led.*

*Som nævnt på sidste generalforsamling, havde vi store udgifter på Ventilation på tagene.  
Derfor blev alle motorer udskiftet og til ganske få.  
Dette har, sammen med udskiftning af belysning, foranlediget, at vores Energimærkning blev nedsat fra D til C.  
Jeg nævnte en hel del andre punkter på sidste generalforsamling.  
Det kan man jo selv læse mere om i det tidligere referat.*

*Grønne områder skal vedligeholdes. Planter og buske skal udskiftes på grund af alder.  
Langs Heliosvænget og Floravænget var beplantningen efterhånden i en sølle forfatning.  
Derfor, med støtte fra flere generalforsamlinger, blev det besluttet at udskifte de gamle beplantninger med bøgehække.  
Dette resultat har vi fået rigtig mange positive tilbagemeldinger om fra både beboere og gæster.*

*Udskiftning af rør.  
I 1999 Optog Ejerforeningen et fælleslån til dækning af renovering af tage i Heliosvænget og Floravænget og facader i Floravænget.  
Dette blev indfriet i 2018.*

*Hvis vi havde vidst, at vi 20 år senere ville være nødt til at udskifte vore vandforsyningsrør og spare op til det, så skulle vore fællesudgifter have været hævet med ca. 650,000 kr. om året.  
Dette samtidig med ens nye udgift til det nye fælleslån!!*

*Det er indenfor de sidste ca. 5 år, at reparationer på tærede rør har taget fart.  
Udskiftning af disse og et muligt nyt fælleslån er nævnt på flere generalforsamlinger.  
Som en udlejer sagde til mig den anden dag,  
" Ens udgift til fælleslån stiger ikke nævneværdigt, man har jo bare haft 3 års pause".*

*Selvfølgelig kan der opstå akutte beslutninger om dyre reparationer.  
Et eks.  
I Heliosvænget 50 var der vandgennemsvivning i flere lejligheder.*

*Man havde problemer med at finde årsagen, som så viste sig at være en inddækning ved ventilationen på taget.  
Derfor blev det besluttet at udskifte samtlige inddækninger og faldstammeudluftninger på samtlige tage for at forhindre samme skader andre steder.  
Der kommer ofte ændringer i lovgivningen, der berører os.  
Et par eks. Etablering af faldsikringer på alle tagene.  
Det var rigtig dyrt.*

*Moms på administration. 25 % forhøjelse som vi ikke fik noget ekstra for.*

*Planer for fremtidigt arbejde, som vi lige nu kender til, ligger på vores hjemmeside.  
Det er en rigtig god ide, hvis man er forholdsvis ny ejer i Dalum Centrum, at læse tilgængelige ref. fra generalforsamlinger.  
Og læse de omdelte DC-Infoer.  
Og bestyrelsen må gøre endnu mere ud af at beskrive fremtidige projekter, end vi gør i forvejen."*

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra generalforsamlingen.

Generalforsamling opfordrede bestyrelsen til at indgå forhandlinger med DEAS A/S om gebyr for opkrævning af fælleslån.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Der stemmes først om forslaget med budget A, såfremt forslaget med budget A vedtages bortfalder budget B og C. Såfremt budget A ikke vedtages fortsætter afstemningen til budget B og så fremdeles.

Forslaget med budget A blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	ejere svarende til 4.409 fordelingstal.
Imod stemte:	ejere svarende til 4.715 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget med budget A blev forkastet.

Forslaget med budget B blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	ejere svarende til 4.412 fordelingstal.
Imod stemte:	ejere svarende til 4.712 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget med budget B blev forkastet.

Forslaget med budget C blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	ejere svarende til 5.876 fordelingstal.
Imod stemte:	ejere svarende til 3.248 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget med budget C blev vedtaget.

Dirigenten hævde generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:45.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af nemID, jf. foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

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

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

## Margith Yvonne Jensen

### Formand

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: PID:9208-2002-2-454386995005

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-08-25 08:43:17Z

NEM ID 

## Lars Lindegaard Olsen

### Dirigent

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: PID:9208-2002-2-561874417247

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-08-25 09:33:16Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>