

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Onsdag d. 27. april 2016 kl. 19.00 i børnehaven, Beatesmindevej 175.

Fremmødte (navn og lejlighedsnummer):

Frederikke Johnsen (133), Susanne Albæk + Lars Krogh Jensen (137), Jan Thomsen (169), Esther Pedersen (93), Susanne Jensen (147), Kaj Petersen + Stine (111), Helle Opstrup (163), Charlotte Knudsen (117), Tom Mowinckel (145), Kristian Dalgaard (153), Alf Stevnhoved (141), Bent Sørensen (135), Kaj A. Hansen (139 m.fl.), John Feldskov Nielsen (143), revisor Karen Marie Damberg.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Bestyrelsens beretning for året 2015
3. Forelæggelse af årsrapport 2015 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for 2016 til orientering
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Indkomne forslag (jf. vedtægter §4)
7. Valg af formand
Følgende er på valg:
 - Susanne Albæk
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
Følgende er på valg:
 - Mads Toft Søndergaard
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
Følgende er på valg:
 - Bent Sørensen
 - Charlotte S. Knudsen
10. Valg af intern revisor
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

1. Susanne bød velkommen til generalforsamlingen og gik straks over til valg af dirigent. Lars Krogh Jensen blev valgt. Som referent valgtes Kaj A., mens stemmeudvalget kom til at bestå af Tom Mowinckel og Charlotte Knudsen.

Dirigenten takkede herefter for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet. Han gav efterfølgende ordet til formanden, så denne kunne fremlægge beretningen for året, der var gået.

2. Susanne indledte beretningen med at konstatere, at årets resultat var tilfredsstillende, selv om udgifterne til snerydning og saltning først på året var en stor post.

Da snerydning og saltning således så ud til at blive en omkostningsmæssig udfordring, blev den gamle aftale opsagt. Der blev efterfølgende forhandlet en ny fireårig aftale på plads med JN Haveservice – en fastprisaftale for både vintervedligeholdelse og haveservice.

Belysningen i trappetårnene blev i årets løb udskiftet til LED med sensor-tænding. Det havde været noget af en udfordring at få indstillet sensorerne, men der var håb forude.

Hastigheden på internettet var forøget fra 100Mbit til 250Mbit. En god og fornuftig investering selv om der stadig var plads til forbedring. Bestyrelsen ville fortsat have fokus på hastigheden og brugervenligheden i 2016.

Årets arbejdslørdag var som sædvanligt et vellykket arrangement med et fint resultat til følge. Der blev blandt andet lavet hul i støttemuren i vestenden, så noget af den udvendige trappe kunne sløjfes. Da den resterende del af trappen blev lagt om på arbejdsdagen, var der her tale om en besparelse i forhold til det oprindelige projekt, idet der havde været tale om at gøre brug af ekstern hjælp til trappeomlægningen.

Foruden malearbejde i kælderen blev der også bygget et nyt cykelskur i solgården. Et fantastisk fint "byggeri" som Jan Thomsen og Bent Sørensen skal have et stort cadeau for.

2015 var også året, hvor vi måtte sige farvel til vores mangeårige vicevært, John Feldskov. John blev afløst af Kurt Kjeldsen, der har en håndværksmæssig baggrund.

Endvidere har vi fået ny rengøring - Julie Krogh Jensen, ligesom vi har fået ny administrator - Karen Marie Damberg, der har godt styr på det administrative.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, der således blev godkendt.

3. Herefter gav dirigenten ordet til administratoren, der gennemgik årsrapporten for 2015.

Der var et enkelt spørgsmål vedr. skyldig mellemværende/beboerne på kr. 19.735. Karen Marie oplyste, at dette var et udtryk for, at nogle ikke havde fået varmepenge retur, ligesom nogle datoforskydninger havde indflydelse på denne post.

Formanden roste administratoren for hendes arbejde, som bestyrelsen var meget glade for.

Regnskabet blev herefter godkendt uden yderligere bemærkninger.

4. Formanden fremlagde herefter budgettet for 2016, der kalkulerede med en stigning af indbetalingerne til fællesudgifterne på kr. 15,00 pr. fordelingstal pr. måned. Stigningen var begrundet i de forventede vedligeholdelsesarbejder, som man ikke kunne komme udenom, hvis ejendommen skulle bevare sin værdi. Der blev således tale om en ekstra indbetaling/opsparing på ca. 50.000 kr. om året.
Selv om der ikke skulle stemmes om budgettet og den bebudede stigning af fællesudgifterne, ønskede formanden en debat om budgettet.
På forespørgsel redegjorde Susanne blandt andet om altanbundene, som bestyrelsen havde holdt øje med gennem længere tid. Hvis jernet i altanbundene rustede, skulle der tages hånd om dette før det blev til en millionudgift.
5. Man fortsatte herefter i en glidende overgang til vedligeholdelsesplanen som en naturlig forlængelse af budgettet. Punkterne på vedligeholdelsesplanen blev gennemgået – herunder altanbundene og flisebelægningen i begge ender af blokken.
Der var herunder en debat med hensyn til den bebudede forhøjelse af indbetalingen til fællesudgifterne, idet vedligeholdelsesudgifterne måske kunne gå hen og blive til en større udgift end de ekstra 50 kr. pr. måned.
Bestyrelsen mente dog ikke, at der umiddelbart var belæg for en større stigning, men at der slet og ret var tale om rettidig omhu fra bestyrelsens side.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt uden yderligere bemærkninger.
6. Jan Thomsen havde fremsendt et forslag til vedtægtsændringer. Forslaget, der indeholdt flere punkter, blev uddybet af forslagsstilleren.
Efter at forslagsstilleren havde hørt bestyrelsens kommentarer og begrundelserne for, at tingene var som de var, frafaldt han forslaget.
7. Susanne Albæk blev med akklamation genvalgt som formand.
8. Mads Søndergaard, der ikke var til stede under generalforsamlingen, blev ligeledes genvalgt med akklamation.

9. Bent Sørensen og Charlotte Knudsen blev genvalgt som suppleanter til bestyrelsen - med Bent som førstesuppleant.

10. Tom Mowinckel blev genvalgt som intern revisor.

11. Tina Helbert blev genvalgt som revisor.

12. Jan Thomsen gjorde opmærksom på, at ejendommens forsikring udløb til sommer og at det måske var muligt, at forhandle sig til en billigere løsning.
Bestyrelsen vil undersøge markedet.

Dirigenten sluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Aalborg den / 2016

Formand, Susanne Albæk

Dirigent, Lars Krogh Jensen