

Referat af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

onsdag d. 24. april 2013 kl. 19.15 i børnehaven, Beatesmindevej 175.

Fremmødte (navn og lejlighedsnummer):

Bjarne (107), Elin (129), Ingvild (135), Henrik (137), Kaj A. (139 m.fl.), John (143), Tom (145), Susanne (147), Ole (165), Jan (169) og Heine (administrator).

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af budget for 2013.
- 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 6) Indkomne forslag.
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 9) Valg af intern revisor.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Formanden, Henrik B. Poulsen, bød velkommen til blokkens ordinære generalforsamling og gik herefter straks videre til dagsordenens punkt 1.

Ad 1)

Tom foreslået og valgt til dirigent.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og at alle formalia var overholdt. Han foranledigede efterfølgende valg af referent, Kaj A., og valg af stemmetællere, Heine og Ole.

Ad 2)

Henrik berettede på bestyrelsens vegne om de aktiviteter, der havde fundet sted i det forløbne år - herunder blandt andet om arbejdslørdagen, hvor hækken blev klippet ned og der blev ordnet bede.

De ansatte har i det forløbne år fået nye kontrakter, idet blandt andet tidspunktet for lønforhandlinger er flyttet. Endvidere har forsikringsselskabet Gjensidige bekræftet, at den af ejerforeningen tegnede forsikring dækker de ansattes ferieaflysere, samt de frivillige hjælpere på arbejdslørdagen.

Bestyrelsen har tilforhandlet sig en lavere rente på kontoen i Sparekassen Vendsyssel, der har fusioneret med Sparekassen Hvetbo. Renten er nu nede på 6,12%. Der vil fremadrettet blive afholdt årlige møder med sparekassen for at sikre, at renten ikke stiger uforholdsmæssig meget.

Netværksadministratoren, Morten, har oprettet et nyt mailkartotek, således der er mulighed for at sende mails til samtlige ejere på en gang. Der er endvidere bevilget nyt hardware til netværket.

Heine, der har været administrator siden 1991, har af personlige grunde valgt at stoppe. Han har dog – hårdt presset – indvilliget i at fortsætte til der er fundet en afløser.

Ad 3)

Heine indledte med at bede om at få lov til at gennemgå budgettet sammen med regnskabet, hvilket ingen havde indvendinger imod.

Heine henviste efterfølgende til revisorens bemærkninger vedr. regnskabet, herunder at det ikke havde givet anledning til forbehold og at det gav et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Regnskabet herefter gennemgået punkt for punkt.

Det første udgiftspunkt – vicevært og renholdelse – var dobbelt så stort som budgetteret, idet der var valgt en ny måde at bogføre på. Punktet omfatter nu både vicevært, haveservice og snerydning. Samlet set var udgiften ikke større end tidligere år.

I forbindelse med ansættelse af ny rengøringsassistent blev der indkøbt en støvsuger og nogle rengøringsrekvisitter. Rengøringsbudgettet var således ca. 4 gange så stort som vanligt.

Renteudgifterne vil i 2013 falde som følge af den lavere tilforhandlede rente. Budgettallet på 75.000 kr. er således ikke retvisende, idet renteudgiften forventes at ende på ca. 50.000 kr. Forskellen skyldtes, at budgettet var lavet, før man kendte det endelige renteniveau.

Regnskabet godkendt med akklamation.

Ad 4)

Budgettet gennemgået og godkendt under punkt 3.

Ad 5)

Vedligeholdelsesplanen for 2013-2014, der indeholdt en gennemgang af altanerne og reparation af p-arealet i blokkens østende, forelagt og godkendt med bemærkning om, at parkeringsarealet i blokkens østende så vidt muligt kun skulle repareres, idet udgiften til et nyt slidlag oversteg budgettet til vedligeholdelse. Man mente endvidere, at børnehavernes slid på stamvejen var så stort, at ejerforeningen højst burde betale $\frac{1}{4}$ af udgifterne til reparation – ca. kr. 12.000 og kun såfremt stamvejen ejes af ejerforeningen. Ejerforholdet undersøges nærmere.

Dirigenten gjorde de fremmødte opmærksom på, at bestyrelsen var bemyndiget til at hæve fællesudgifterne, såfremt de fandt det nødvendigt af hensyn til blandt andet vedligeholdelsesudgifterne.

Vedligeholdelsesplanen enstemmigt vedtaget.

Ad 6)

Der var fremsendt to forslag til generalforsamlingen omhandlende hensættelse af affald på svalegangene og støj i forbindelse med afholdelse af fester.

Husordenens punkt vedr. affald blev tilføjet ovenstående og lyder nu således:

*Da kommunens renovationsmedarbejdere kun tager papirsække med, skal alt affald placeres i disse. Der må ikke placeres affald ved siden af papirsækkene i affaldsrummene, ligesom der ikke må hensættes **og opbevares** affald andre steder på/ved ejendommen. **Det er således heller ikke tilladt at hensætte og opbevare affald på svalegangene.***

Husordenens punkt vedr. støj blev ligeledes ændret og lyder nu således:

*Der henstilles endvidere til, at fester, hvor støjniveauet forventes at være højt, kun afholdes fredage og lørdage, samt at naboer informeres og/eller der sættes opslag op om afholdelsen. **Støjniveauet skal sænkes til et for naboerne acceptabelt niveau senest kl. 0100 lørdage og søndage.***

Husordenen herefter godkendt.

Ad 7)

Bestyrelsesmedlemmerne John og Kaj A. var på valg. Da begge var villige til genvalg og der ikke meldte sig andre kandidater, blev de valgt med akklamation.

Ad 8)

Hanne Mette Jensen og Mads Søndergaard var på valg som suppleanter til bestyrelsen. Begge genvalgt med akklamation, da der ikke var andre kandidater.

Ad 9)

Joan Henriksen blev enstemmigt genvalgt som intern revisor.

Ad 10)

Tina Helbert blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 11)

Ole ville gerne vide, hvordan det var gået med sagen omhandlende et vindue, der ikke levede op til de krav, der var forbundet med udskiftning af vinduer.

Bestyrelsen oplyste, at vinduet var udskiftet til et "arkitektonisk" rigtigt vindue.

Ole spurgte endvidere ind til sagen vedr. terrassedøre i stueetagen.

Bestyrelsen oplyste, at der på sidste generalforsamling var stillet forslag om tilladelse til isætning af terrassedøre i stueetagen. Forslaget blev nedstemt og var ikke efterfølgende genfremsat.

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

Dirigent / Tom Mohwinkel

Formand / Henrik B. Poulsen