

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag d. 24. april 2014 kl. 19.00 i børnehaven, Beatesmindevej 175.

Fremmødte (navn og lejlighedsnummer):

Linh Dam (97), Bjarne Nielsen og Hanne Mette Jensen (107), Ghita Klitgaard (111), Pia Larsen (113), Charlotte S. Knudsen (117), Mads Søndergaard (121), Elin Mørch og svigerdatter (125), Frederikke Johnsen (133), Bent Sørensen (135), Susanne Albæk (137), Kaj A. Hansen (139), Joan Henriksen (141), Lizzi og John F. Nielsen (143), Tom Mowinckel (145), Jan Thomsen (169) og administrator, Janie Storgaard.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Bestyrelsens årsberetning for 2013
3. Forelæggelse af årsrapport 2013 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for 2014
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Indkomne forslag
7. Valg af formand
8. Valg til bestyrelsen (et medlem)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - Følgende er på valg:
 - Hanne Mette Jensen (genopstiller)
 - Mads T. Søndergaard (genopstiller ikke)
10. Valg af revisor
 - Bestyrelsen foreslår Tina Helbert genvalgt
11. Valg af intern revisor
 - Bestyrelsen foreslår Joan Henriksen genvalgt
12. Eventuelt

Formanden, Mads Søndergaard, bød velkommen til årets generalforsamling og foranledigede efterfølgende valg af dirigent.

Ad 1)

Charlotte S. Knudsen blev valgt som dirigent, Kaj A. Hansen som referent og slutteligt Ghita Klitgaard og Linh Dam som stemmeudvalg.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Ad 2)

Ejerforeningen har fået ny administrator, da Heine Overby efter mange års godt samarbejde ønskede at trække sig. Det foregående år har overdragelse til ny administrator Janie Storgaard pågået, så alle Heines arbejdsopgaver og oversigter nu ligger hos Janie.

Bestyrelsen har haft tre forskellige formænd i 2013, da først formanden Henrik solgte sin lejlighed og kort tid efter næstformanden Ingvild. Bestyrelsens 1. suppleant, Mads T. Søndergaard, har været fungerende formand siden januar.

Ejerforeningen har haft en omfattende vedligeholdelsespost i forbindelse med lægning af ny asfalt på den østlige parkeringsplads og vejstykket ind til. Ejerforeningens udgift fremgår af årsrapporten. En andel af udgifterne blev afholdt af Aalborg Kommune, da børnehaverne på Beatesmindevej er ansvarlige for en stor andel af trafikken på vejstykket.

Tinglysningen af ejerforeningens pantstiftende vedtægt vil blive ændret, da den digitale tingbog nu tillader firmaer og foreninger som panthavere i stedet for kun enkeltpersoner. Ved den oprindelige tinglysning i 2011 var digital tinglysning ganske nyt, hvorfor ejerforeningens pant i de enkelte lejligheder blev anført med samtlige (daværende) ejeres navne i tingbogen. Den nye tinglysning vil gøre handel med lejlighederne nemmere for ejere, og samtidig lette bestyrelsens administration væsentligt i forbindelse med handler.

Bestyrelsen har valgt at flytte ansvaret for snerydningen fra viceværten til foreningens haveservicefirma, JN Have & Viceværtsservice ApS, dels for at fastholde vores vicevært, og dels fordi snerydningen af ejendommen kræver større materiel end foreningen råder over.

Ad 3)

I årsregnskabet 2013 er der medtaget en ekstraordinær indtægt på kr. 16.003, der vedrører regulering af vand for tidligere år (ejere som ikke har fået udbetalt tilgodehavende ved fraflytning m.v.). Da der i regnskabet samtidig er bogført et tilgodehavende hos ejerne på kr. 8.616 (en fejl i forbindelse med afregning af vandregnskabet 2013 til ejerne), enedes generalforsamlingen om, at beløbet tages med som en ekstraordinær udgift i 2014, således det modregnes den ekstraordinære indtægt. Skulle beløbet kr. 8.616 derimod være opkrævet hos ejerne, ville dette medføre uforholdsmæssige store administrationsudgifter.

Regnskabet herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4)

I forbindelse med gennemgang af budgettet gav Tom Mowinckel udtryk for, at ejerforeningens gæld ikke blev nedbragt hurtigt nok. Der var dog ikke andre af de tilstedeværende, som støttede synspunktet.

Budgettet taget til efterretning.

Ad 5)

Bestyrelsen fremlagde vedligeholdelsesplanen for 2014/2015. Vedligeholdelsesplanen indeholdt følgende punkter:

³⁵/₁₇ Altanernes bund trænger til en reovering, ligesom fronten/brøstningerne ud mod Beatesmindevej på et tidspunkt skal skiftes. Der laves syn og skøn i 2014/2015, som skal klarlægge, hvornår arbejdet bør igangsættes.

³⁵/₁₇ Trappe- og belægningssten i blokkens vestende skal henholdsvis udskiftes og omlægges.

³⁵/₁₇ Diverse malerarbejde i gangarealet i stueetagen.

Generalforsamlingen ønskede nedenstående punkt tilføjet vedligeholdelsesplanen:

³⁵/₁₇ Udbedring af skader i støttemurene.

Vedligeholdelsesplanen herefter godkendt.

Ad 6)

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

Ad 7)

Mads Søndergaard, der kun havde fungeret som formand i ganske kort tid, ønskede ikke at lade sig opstille til formandsposten. Da bestyrelsen ikke umiddelbart kunne pege på en anden formandskandidat, bad man generalforsamlingen om forslag.

Efter en længere debat, hvorunder man blandt andet diskuterede, om formanden nødvendigvis skulle bo i blokken, lod Susanne Albæk sig opstille.

Susanne, der bor i Rønede, blev efterfølgende valgt med akklamation, idet der ikke var andre kandidater.

Ad 8)

Mads Søndergaard var villig til at påtage sig ansvaret som bestyrelsesmedlem. Da der ikke var andre kandidater, blev han valgt med akklamation.

Ad 9)

Hanne Mette Jensen, Bent Sørensen og Charlotte S. Knudsen stillede i første omgang op som suppleanter til bestyrelsen. Da der kun skulle bruges to, valgte Hanne at trække sig, hvorfor Bent og Charlotte blev valgt som henholdsvis første- og andensuppleant.

Ad 10)

Tina Helbert blev genvalgt som revisor.

Ad 11)

Joan Henriksen blev genvalgt som intern revisor.

Ad 12)

En ejer ønskede oplyst, hvem der havde vedligeholdelsespligten med hensyn til døre og vinduer. Jf. vedtægterne påhviler vedligeholdelsen den enkelte ejer.

Vedligeholdelse af døre og vinduer i fællesarealer påhviler dog ejerforeningen.

En ejer ønskede oplyst, hvorledes man skulle forholde sig til støjproblemer, der ikke umiddelbart var dækket af husordenen.

Støjproblemer skal altid forsøges løst med beboeren og hvis dette ikke hjælper via ejerforeningens bestyrelse.

En ejer mente, at der havde været for meget rod i tørrerummet, idet ikke alle beboere har været lige flinke til tage deres tøj ned efter endt tørring.

Opmærkning af p-pladser på parkeringsarealet i østenden vil blive foretaget så snart vejret tillader det.

Da der ikke var flere indlæg, blev der takket for god ro og orden under generalforsamlingen.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent, Charlotte S. Knudsen

Formand, Susanne Albæk