

Bestyrelsen for Ejerforeningen Malurtvej 1-29
indkalder til ORDINÆR GENERALFORSAMLING

mandag den 6. maj 2019 kl. 19.00

i Margrethekirkens sal

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år til godkendelse
4. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 med revisors påtegning til godkendelse
5. **Forslag:** Ingen (**beboere**) og 1 stk. (**bestyrelsen**)
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til drøftelse
7. Forelæggelse af budget for 2019 til godkendelse
8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer:** På valg er:
Steen Frost (modtager genvalg)
Henrik Nielsen (modtager genvalg)
Ifølge Vedtægternes § 8, stk. 1, kan bestyrelsen bestå af 3 eller 4 medlemmer foruden formanden.
Valg af ekstra medlem til bestyrelsen:
Marc Meineche (ønsker at opstille til bestyrelsen)
9. **Valg af to suppleanter:** På valg er:
 1. suppleant: Michael Jervild (modtager genvalg)
 2. suppleant: Anders Brygger (modtager genvalg)
10. **Valg af revisor:** På valg er:
Revisor Claus Søndergaard (modtager genvalg)
11. Eventuelt:

Forslag til punkt 5 - Bestyrelsens forslag

Tilføjelse til vedtægternes § 16 Udlejning:

Bestyrelsen ønsker tilføjet:

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, er det et krav til ejeren/udlejer, at der ikke må indgås lejekontrakter, hvor Offentlig Myndighed betaler huslejen.

Bestyrelsen fremsætter dette forslag, da foreningen har store problemer med en lejer, som konsekvent ikke overholder foreningens husorden på flere punkter. Vi har tidligere haft et lignende slemt tilfælde. I begge tilfælde har det medført meget uro og støj, som ikke kun har været til gene for de andre beboere i samme opgang men også naboopgangene foruden at der har været besøg af politiet flere gange.

I begge tilfælde er der indgået lejekontrakter med Aalborg Kommune.

Andre udlejere i foreningen har også klaget over det på deres lejers vegne og nogle af udlejerne har haft lejere, der har sagt op pga. af larmen efter at have boet kort tid i lejligheden.

Bestyrelsen ønsker ikke, at vores forening skal være kendt for meget støj og uro. Det kan ikke være meningen, at så mange beboere skal leve med den støj og uro både om dagen og natten. Det kan ingen være tjent med.

Desuden kan det også på sigt have betydning for salgspriserne.

Forslag til punkt 6 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan fra bestyrelsen

Ifølge de nye vedtægter §§ 3 og 9, stk. 3 skal der hvert år forelægges en vedligeholdelsesplan for ejendommene til godkendelse under hensyntagen til ejerforeningens henlæggelser til vedligeholdelse samt hvilke punkt/-er, der er i værste stand og som bestyrelsen har pligt til at sørge for.

Overligger, fuger og revner

Bestyrelsen foreslår, at der fortsættes med at få renoveret overligger samt udbedring af flere fuger og større revner i soklerne.

Flisepest

Bestyrelsen har konstateret flisepest flere steder på matriklen, men det er dog værst i området omkring opgang nr. 23. Det er bestyrelsen hensigt at få gjort noget ved det i indeværende år, inden det breder sig mere.

Sålbænke

Endvidere har bestyrelsen talt om, at alle sålbænke skal renses først og efterfølgende skal eventuelle revner udfræset og udfyldes med mørtelfuge.

Der er enkelte ejere, som selv har rensset deres sålbænke og bestyrelsen har tænkt på, om der er flere beboere, som selv ønsker at rense deres sålbænke og afhængig af, hvor mange lejligheder, der så er tilbage, kunne der laves nogle arbejds hold til at rense de resterende sålbænke. Ved at klare rensningen selv kan foreningen spare en del penge og så kun betale for at få alle sålbænke gennemgået for revner, få dem udfræset og udfyldt med mørtelfuge. Vi vil meget gerne høre jeres meninger om dette forslag.