

Referat af ORDINÆR GENERALFORSAMLING mandag den 6/5-2019

Til stede var flg. ejerlejligheder repræsenteret:
3, 4, 6, 9, 10, 12, 18, 20, 21, 29, 32, 34, 36, 38, 41

Ved fuldmagt: 1, 22, 31, 37

- 1. Valg af dirigent:** Jesper Kloster, Spar Nord Ejendomsadministration A/S vælges.
- 2. Valg af referent:** Michael Jervild vælges.
- 3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år til godkendelse:**
Beretningen godkendes. Der stilles spørgsmål om status med nedsivende vand fra altaner. Bestyrelsen oplyser, at man har haft møde med Bobach og foretaget rensning af altaner. Dette har umiddelbart afhjulpet problemet. Anbefaling om at rense afløb fra altaner minimum hvert 2. år.
- 4. Fremlæggelse af regnskab for 2018 med revisors påtegning til godkendelse:**
Regnskabet godkendtes.
- 5. Forslag:**
Beboerne: Ingen indkomne forslag.
Bestyrelsen: *Tilføjelse til vedtægternes § 16: "Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, er det et krav til ejeren/udlejer, at der ikke må indgås lejekontrakter, hvor Aalborg Kommune betaler huslejen".*
Dirigenten oplyser, at det kræver 2/3 fremmødte af foreningens medlemmer for at kunne beslutte en vedtægtsændring. Dette er ikke tilfældet, hvorfor der stemmes om en foreløbig beslutning af forslaget. I forslaget ændres "Aalborg Kommune" til "offentlig myndighed". Dette besluttet med overvældende flertal – 15 ja, 2 nej og 2 blanke. Som følge af dette indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling med dette punkt på dagsordenen.
- 6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til drøftelse:**
Vedligeholdelsesplanen er udsendt til alle medlemmer sammen med dagsordenen.
Bestyrelsen oplyser supplerende, at arbejdet med overliggere, fuger og revner allerede blev påbegyndt i 2018. Sokler er nogle steder ret ramponerede. Men en byggesagkyndig har oplyst, at det heldigvis kun er rent kosmetisk.
Omkring flisepest oplyses, at vores gårdmand udfører dette arbejde. Som følge af ændringerne med molokker i stedet for tidligere system har han fået timer til overs, som kan bruges på anden måde.
Sålbænke skal renses, så det kan gennemgås for revner og eventuelt blive udfræset og udfyldt med mørtelfuge. Der er enighed om, at ejerne selv renser sålbænkene. I Harald Nyborg kan man købe "Rent Hus". Et produkt, der bare skal sprøjtes på. Så klarer det danske vejr resten.

7. Fremlæggelse af budget for 2019 til godkendelse:

Budgettet godkendes med ros til Jesper Kloster for at have hjulpet med at finde frem til en både billigere og bedre rengøring af fællesarealer.

8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:

På valg er *Steen Frost* (modtager genvalg) og *Henrik Nielsen* (modtager genvalg). Begge genvælges.

Desuden opstiller *Marc Meineche* som ekstra medlem af bestyrelsen (ifølge vedtægternes § 8, stk. 1 kan bestyrelsen bestå af 3 eller 4 medlemmer foruden formanden). *Marc Meineche* vælges til bestyrelsen.

9. Valg af to suppleanter: På valg er *Michael Jervild* (modtager genvalg) og *Anders Brygger* (modtager genvalg). Begge genvælges.

10. Valg af revisor: På valg er *Claus Søndergaard* (modtager genvalg). Han genvælges.

11. Eventuelt:

En ejer oplyser, at han har haft vandskade (siveskade) som følge af utæt skjult rør. Han var ikke forsikret, og ejerforeningens forsikring dækker kun skader på fællesarealer. Regningen forventes af ende på kr. 50-60.000. Bestyrelsen påtager sig arbejdet med at finde en eventuel fælles løsning. Det kunne være noget med, at boligerne indtages i foreningens forsikring med den klausul, at medlemmer ved en sådan skade betaler selvriskoen på kr. 10.000.

En beboer på 2. sal har oplevet dryppende vand fra loftet. Bestyrelsen undersøger nærmere.

Molokken til papir/pap opleves jævnlgt for fyldt. Bestyrelsen følger op. Det indskræpes, at store papkasser køres på forbrændingen. De fylder simpelthen for meget og medfører, at andre beboere ikke kan komme af med papir og mindre pap.

Der sættes bom op på brandvejen mellem blokken og rækkehusene på grund af for meget trafik – primært ned til naboforeningen. Dette påvirker primært opgangene 21 og 23 samt rækkehusene. Beboere her får nøgle.

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

Jesper Kloster
Dirigent

Michael Jervild
Referent

Lene Thomsen
Formand

Steen Frost
Bestyrelsesmedlem

Helge Thomsen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Nielsen
Bestyrelsesmedlem