



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 9. juni 2015
Ejendomsnummer 108-741

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Skibbrogade 5 (kantine), 9000 Aalborg.
Mødedato: Den 20. maj 2015, kl. 17.00.
Fremmødte: Der var repræsenteret 30 af foreningens 49 lejligheder, repræsenterende 7.803 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.414 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-
tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4:
 1. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om nedsættelse af E/F-bidrag.
 2. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om tilladelse til udskiftning af vinduer.
 3. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om ændring af trappe-tårn imod Vestergade.
 4. Dorthe og Rene Jensen, Sundby Brygge 3, 2. sal, lejl. 5 stiller forslag om tilladelse til at opsætte en markise på den lille altan mod vandet.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Martin Hedegaard Pedersen fra DEAS A/S som dirigent og Louise Bruun fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formand Bent Sørensen var gået af, hvorefter Michael Mehlsen Sørensen var blevet formand. Michael Mehlsen Sørensen fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold:

- 5-års gennemgangen af bygningen ville være færdig inden sommer.
- Forlig blev stemt hjem på ekstraordinær generalforsamling sidste år.
- Der havde været et hyggeligt beboerarrangement i julen.
- Der havde været en positiv melding på støjbedringen vedrørende støj fra Vestergade.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Louise Bruun fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et resultat på kr. 15.657, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2014 udgjorde kr. 618.974. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Vedligeholdelsesplanen var inden generalforsamlingen eftersendt indkaldelsen til alle ejere.

Dirigenten oplyste, at tekniker Tom Bille fra DEAS A/S havde opdateret foreningens vedligeholdelsesplan samt gennemgået denne med bestyrelsen.

Jannie Larsen fra bestyrelsen gennemgik de planlagte vedligeholdelsesarbejder for 2015; herunder diverse anbefalinger og indhentet tilbud.

Bestyrelsen havde fået et tilbud på kr. 125.000 vedrørende olieskift på elevatorerne, men bestyrelsen ville arbejde videre med dette og undersøge andre alternativer, så denne vedligeholdelsesudgift eventuelt kunne reduceres.

Jannie Larsen nævnte ligeledes problematikken vedrørende oliering af tagterrassen. Bestyrelsen ville arbejde videre med en løsning herpå.

Der var en god dialog om vedligeholdelsesplanen, og der fremkom enkelte afklarende spørgsmål hertil.

5. Forslag, jf. § 4:

1. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1.sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om nedsættelse af E/F-bidrag.

Alle forslag samt bilag herpå var inden generalforsamlingen eftersendt indkaldelsen til alle ejere.

Søren Meier Jensen motiverede sit forslag. Dirigenten fremlagde, at 66% nedsættelse er en væsentlig nedgang i E/F-bidrag, hvorfor egenkapitalen dermed hurtigt ville blive opbrugt.

Dirigenten forespurgte, om Søren Meier Jensen fastholdt sit forslag. Søren Meier Jensen trak sit forslag.

2. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om tilladelse til udskiftning af vinduer.

Søren Meier Jensen motiverede sit forslag. Søren forklarede, at betalingen for udskiftningen af vinduerne skulle splittes imellem ejer og ejerforening.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget ikke var konkret nok i.f.t. pris m.m., hvorfor forslaget var svært at stemme om, idet ejerne ikke nøjagtig vidste, hvad de stemte om, og hvad det indebar.

Dirigenten tilbød dog en uforpligtende afstemning for at give en tilkendegivelse af, om Søren skulle arbejde videre med forslaget. Flertallet stemte imod forslaget.

3. Søren Meier Jensen, Sundby Brygge 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 stiller forslag om ændring af trappetårn imod Vestergade.

Søren Meier Jensen motiverede sit forslag. Søren foreslog, at der skulle indhentes tilbud på kodesystem eller lignende som indgangsmulighed ved døren i trappetårnet imod Vestergade. I dag kan man kun komme ind af døren imod Vestergade ved brug af nøgle.

Det blev vedtaget at stemme om, om bestyrelsen skulle arbejde videre med, om der kunne findes en løsning. Flertallet stemte for forslaget, hvorfor det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle arbejde videre med dette.

Søren tilbød selv at arbejde videre med en løsning på bestyrelsens vegne, og dette accepterede bestyrelsen.

4. Dorte og Rene Jensen, Sundby Brygge 3, 2. sal, lejl. 5 stiller forslag om tilladelse til at opsætte en markise på den lille altan mod vandet.

Rene Jensen motiverede sit forslag. Som ændring til forslaget blev det vedtaget, at det var bestyrelsen, der skulle beslutte markisens model, farve m.v., hvilket skulle føres ind i foreningens husorden.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og det blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Louise Bruun fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2015.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen; bl.a. vedrørende elforbruget, som var forholdsvis højt. Bestyrelsen ville arbejde videre på at undersøge, hvorfor elforbruget var så højt.

Det fremlagte budget for 2015 blev herefter enstemmigt godkendt som nedenstående:

Resultatopgørelse	Budgetforslag 2015
Indtægter	
Aconto E/F-bidrag	1.060.000
Øvrige indtægter	0
Renteindtægter	2.000
Indtægter i alt	1.062.000
Udgifter	
Bidrag til grundejerforening m.m.	19.000
Forbrugsafgifter	205.000
Forsikringer og abonnementer	154.000
Renholdelse og vicevært	350.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	61.000
Øvrige adm.omkostninger	86.000
Løbende vedligeholdelse	187.000
Udgifter i alt	1.062.000
Driftsresultat	0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Michael Mehlsen Sørensen ønskede ikke at fortsætte som formand, hvorfor der skulle vælges en formand for en 1-årig periode p.g.a. ulige år i år.

Jannie Larsen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 1, blev enstemmigt valgt som formand for en 1-årig periode.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Jacob Larsen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 15.

Der var nyvalg til følgende:

Benjamin Hjerensen Christiansen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 1.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Jannie Larsen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 1 (formand) (på valg i 2016)

Jacob Larsen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 15 (på valg i 2017)

Benjamin Hjerensen Christiansen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 1 (på valg i 2017)

Rene Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 5 (på valg i 2016)

Jesper Toft Hansen, repræsentant for Mellem Broerne I/S (på valg i 2016)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Bente Schütt Ehmsen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 15 (på valg i 2016).

Der var nyvalg til følgende:

Michael Mehlsen Sørensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 17 (på valg i 2016).

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Flemming G. Thomsen for en 1-årig periode.

11. Eventuelt.

Jannie Larsen tog et punkt op fra sidste års generalforsamling, hvor det var blevet aftalt, at bestyrelsen skulle finde en løsning på adskillelse af lejlighederne på 1. sal.

Jannie havde bestilt et læsejl hjem til kr. 900 i stedet for adskillelse via glasfag, som var en dyr løsning. Det blev aftalt at en af lejlighederne på første sal skulle prøve læsejlet, når Jannie havde modtaget det.

Jannie Larsen fortalte desuden, at ejerforeningens vicevært havde sagt op pr. 1. juni 2015. Bestyrelsen var i gang med at finde en ny løsning. P.g.a. viceværtsens opsigelse ville der naturligvis ske nogle ændringer, og derfor bad Jannie ejerne om forståelse for opstartsvanskeligheder.

Søren Meier Jensen opfordrede til en arbejdsdag i.f.t. tagterrassen m.m. Dette var en general opfordring til at støtte op om tingene i ejerforeningen.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 18.20 og takkede de fremmødte for god ro og orden.

Underskrift:

Dato: 9/6-2015

Dirigent

Dato: 9/6-2015

Formand