

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Torsdag den 4. maj 2017, kl. 17:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 17 af foreningens 49 lejligheder, repræsenterende 7.229 af ejendommens i alt stemmeberettigede 10.000 fordelingstal.

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. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jesper Madsen fra DEAS A/S som dirigent og Anne Wittrup 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.

Formanden Jannie Larsen fremlagde beretningens indhold.

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

Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Anne Wittrup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et resultat på kr. -47.071, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2016 udgjorde kr. 435.323. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Et medlem spurgte til op redueringen i elforbruget primært skyldtes udskiftning af pærer. Formanden forklarede at foreningen kun hav-

de fået en besparelse gældende fra oktober og at der således også vil fremkomme en besparelse i 2017. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Vedligeholdelsesplanen var sendt ud sammen med indkaldelsen til alle ejere.

Formanden oplyste indledningsvist at Tom Bille fra DEAS A/S havde opdateret foreningens vedligeholdelsesplan i samarbejde med bestyrelsen.

Formanden gennemgik efterfølgende de planlagte vedligeholdelsesarbejder for 2017.

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

Et medlem spurgte til vedligeholdelse af træterrasserne, hvortil formanden kunne oplyse at der gøres noget ved disse uden beregning for foreningen.

Vedligeholdelsesplanen blev derefter godkendt.

5. Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

Et medlem spurgte til fristen for indsendelse af forslag. Dirigenten fortalte kort om reglerne i vedtægten.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Anne Wittrup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Et medlem fremhævede at udgiften til porto var høj. Det blev aftalt at administrator sørger for at udsende en skrivelse omkring tilmelding til e-boks, sammen med referatet.

Jesper Toft Hansen fra bestyrelsen nævnte muligheden for et fremtidigt formandshonorar. Der var ingen indvendinger herimod.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Resultatopgørelse	Realiseret 2016	Budget 2016	Budgetforslag 2017
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag	1.059.999	1.060.000	1.060.000
Øvrige indtægter	15.894	0	0
Indtægter i alt	1.075.893	1.060.000	1.060.000
Udgifter			
Bidrag til grundejerforening m.m.	18.813	19.000	19.000
Forbrugsafgifter	180.852	160.000	160.000
Forsikringer og abonnemeter	158.722	169.900	168.200
Renholdelse og vicevært	330.285	325.000	310.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	62.571	62.600	65.000
Øvrige adm.omkostninger	95.397	79.500	87.000
Løbende vedligeholdelse	221.323	350.000	317.000
Hensættelser	55.000	55.000	55.000
Udgifter i alt	1.122.963	1.221.000	1.181.200
Driftsresultat	-47.070	-161.000	-121.200

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Punktet udgik da formanden først er på valg i år 2018.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:
Niels Aakmann, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 4

Der var genvalg til følgende:
Jørgen Pedersen, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 2

Der var nyvalg til følgende:
Niels Aakmann, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 4

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Jannie Larsen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 1 (formand) (på valg i 2018)
Rene Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 5 (på valg i 2018)
Jesper Toft Hansen, repræsentant for Mellem Broerne I/S (på valg i 2018)
Jørgen Pedersen, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 2 (på valg i 2019)
Niels Aakmann, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 4 (på valg i 2019)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.:

Der var nyvalg til følgende:

Thomas Thomsen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 16 (på valg i 2017)
Søren Meier Jensen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 (på valg i 2017)

10. Valg af revisor.

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

11. Eventuelt.

Et medlem nævnte muligheden for at ændre på forholdene til cykelparkering. Det blev besluttet at man i første omgang starter med en oprydning af cykler. Medlemmet ser desuden nærmere på et konkret forslag i forhold til en anden løsning.

Det blev bragt op, at der er svaler i foreningens affaldsrum. Bestyrelsen sørger for opsætning af flere duepigge.

Et medlem ytrede ønske om opsætning af kamera overvågning i ind- og udkørslen ved p-kælderen. Bestyrelsen anser ikke dette for en nødvendighed på nuværende tidspunkt, hvorfor det blev besluttet at vente hermed.

Et medlem syntes at ejerforeningens pant i ejerlejlighederne er for stort. Dirigenten fortalte omkring omkostningerne ved at ændre herpå. Dirigenten spurgte efterfølgende efter en uforpligtende tilkendelse af holdningen hertil. Der var dog ingen der fandt anledning til at der arbejdes videre hermed.

Et medlem foreslog, at man kunne arbejde på et låsesystem med kode i trappetårnet ud mod Vestergade. Bestyrelsen oplyste, at der tidligere har været stemt herom. Dirigenten efterspurgte forsamlingens holdning hertil, der dog var meget blandet.

Et medlem spurgte til muligheden for opsætning af censorer ved lyset på terrassen. Bestyrelsen ser nærmere herpå.

Formanden orienterede kort de fremmødte omkring en eventuel udskiftning af målere.

Sluttelig var der er par afklarende spørgsmål i forhold til parkering.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Bestyrelsens beretning 2017

Jeg har som formand fået opgaven at fortælle lidt om, hvad der er sket i Ejerforeningen Fjordglimt siden Generalforsamlingen for 1 år siden og lidt om planer for den kommende tid.

Det seneste år har i høj grad været præget af mange køb og salg - ialt har der været udskiftning i 11 lejligheder - og det ses også i dag med mange nye ansigter til Generalforsamlingen.

Af praktiske opgaver har vi fået installeret nøglerør ved yderdøren Sundby Brygge 3, som sikrer at ambulancefolk kan komme ind i tilfælde af sygdom. Det skal nævnes, at nøglen kun giver adgang til yderdør, trappetårne og elevatorer og dermed ikke til de enkelte lejligheder.

I efteråret 2016 fik vi lavet eftersyn af alle yderdøre, da denne vedligeholdelsesopgave ligger i Ejerforenings regi. Det er for at sikre længere "levetid" på døre og dermed mindske udgifter til fornyelse. Planen er, at eftersyn udføres hver 3. år, som der også er nævnt i vores vedligeholdelsesplan.

Som det blev besluttet på Generalforsamlingen sidste år, har vi fået opbygget al belysning i p kælderen til LED. Investeringen blev i alt 55.000,- og tallene viser, at det giver en besparelse på ca. 40.000,- pr. år i fælles el.

Desuden har vi fået vores hjemmeside op at køre med hjælp fra Jacob. Hjemmesiden indeholder bl.a. referater, kopi af vedtægter og ordensreglement, regnskaber, forsikringspolice, kontaktoplysninger på Bestyrelsesmedlemmer og administrator og en liste over alle ejere. Vi håber, at det kan en hjælp hvis der dukker praktiske spørgsmål op. Vi håber derfor, at I vil gøre brug den.

Et andet punkt, som har fyldt en del i den seneste år, er tæthedsmålinger. Vi har løbende sendt mails ud med status og pt. ved vi ikke mere end det, der er meldt ud. For at opsummere har vi fået lavet tæthedsmålinger i 10 lejligheder i januar og februar måned 2017 og resultatet viser, at 8 ud af de 10 lejligheder ikke opfylder kravene i bygningsreglementet BR95. Fra Bestyrelsens side har vi haft en løbende dialog med Enggaard, som erkender at der er et problem. Pt. afventer vi oplæg fra Enggaard med et løsningsforslag og så snart vi modtager oplægget, vil vi drøfte det med vores rådgiver Poul Erik Marcussen. Vi tør ikke at sætte en tidsfrist på, men lover at der bliver arbejdet med en løsning.

I løbet af maj måned vil der blive lavet fugearbejde af facaden mod øst, da vi har haft problemer med utætheder. Desuden vil der blive opsat duepigge på 1. sal ved taghaver samt trappetårne og det er både på murkroner og gelænder. Det er som et forsøg på at komme de trælse duer til livs, som har plaget os de seneste par år.

En sidste ting er en lille opsang - affald! Vi har i løbet af det seneste år oplevet problemer med store mængder storskrald i vores grå affaldscontainere og vi appelerer til, at reglerne for affaldshåndtering overholdes. Reglerne hænger ude på opslagstavlen i begge skralderum og er desuden sendt rundt pr. mail. Kort sagt så er de grå containere til køkkenaffald, mens de røde containere er til papir og småpap - alt andet affald skal I selv sørge for at bortskaffe! Så slut med havehynder, juletræer, store fyldte flyttekasser o.l. i vores affaldscontainere. Til info så betaler vi over 100.000,- pr. år for at få tømt de 8 affaldscontainere og jeg håber, at det er i alles interesse, at denne udgifter ikke skal stige over de kommende år.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jannie Larsen

Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: PID:9208-2002-2-037918977974

IP: 62.107.78.102

2017-05-19 11:15:42Z

NEM ID 

Jesper Madsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 194.255.14.130

2017-05-22 09:44:39Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>