

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Kantine, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Mandag den 10. august 2020, kl. 17:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 18 af foreningens 49 lejligheder, repræsenterende 7.302 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. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
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 Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, dog afholdt senere end noteret i vedtægterne grundet COVID19, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordens punkter.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S blev ligeledes valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning er vedlagt referatet.

Der fremkom ingen spørgsmål til beretningen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2019. Regnskabet viste et resultat på kr. 74.349, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2019 udgjorde kr. 583.155.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Det kunne oplyses at vinduespolering i ejendommen er en del af posten "Ejendomsservice og trappevask" og udgør i 2019 kr. 82.760,58. Vinduespolering foretages for boligerne af Glasklar Vinduespolering og for erhverv Tornado Polering & Rengøring.

Det blev taget op, at nuværende årlige hensættelser på kr. 55.000 ikke aktivt benyttes i årsregnskabet i forhold til disponering heraf, når vedligeholdelsesudgifterne for året enten oversteg eller lå under det budgetterede. Generalforsamlingen godkendte, at dette fremover vil blive fremgangsmåden, så hensættelserne aktivt benyttes som den buffer, de har været tiltænkt.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Den opdaterede vedligeholdelsesplan var udsendt i forlængelse af indkaldelsen til alle ejere.

Vedligeholdelsesplanen blev drøftet og enkelte medlemmer kom med bemærkninger om standen af ejendommen. Der var særligt drøftelser omkring facaderne som generelt trænger til vedligeholdelse, herunder ses afskalninger, dog primært på hjørner, vandrette flader samt de bordeauxrøde felter foruden enkelte større afskalninger af sort maling på vangerne på stålterrasserne. Ligeledes blev terrassernes stand taget op – bestyrelsen har med vilje undladt at få behandlet træet med olie, da der er tale om hårdt træ. Det har således kun en synsmæssig effekt.

Efter flere drøftelser omkring den fremlagte vedligeholdelsesplan, blev generalforsamlingen enig om at udgiften til terrasseoliering i 2020 på kr. 80.000 sløjfes. Ligeledes ønskede generalforsamlingen at de dele af facaden, særligt mod syd, som trænger til vedligehold skal fremrykkes til hurtigst mulig gennemførelse.

Den udsendte vedligeholdelsesplan med ovennævnte ændringer blev herefter godkendt.

Den tilrettede vedligeholdelsesplan eftersendes.

5. Forslag, jf. § 4.

a. Beslutning om at vedtage vedlagte deklaration omkring placering af grundejerforeningens molokker på ejerforeningens ejendom.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning med følgende resultat:

For stemte:	18 ejere svarende til 7.302 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var herefter vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020.

Der fremkom enkelte spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2020 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2020	NOTE	BUDGET 2020
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		1.272.000
INDTÆGTER I ALT		1.272.000
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger	1	22.000
Forbrugsafgifter	2	150.000
Forsikringer og abonnementer	3	187.000
Ejendomsdrift	4	335.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		70.500
Øvrige administrationsomkostninger	5	112.000
Løbende vedligeholdelse		335.500
Hensættelser		55.000
Renteudgifter	6	5.000
UDGIFTER I ALT		1.272.000
DRIFTSRESULTAT		0

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formand Bent Jensen er på valg i år og ønsker ikke at genopstille.

Stefan Vig fra bestyrelsen blev valgt til posten.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Jesper Toft Hansen, Morten Kvist og Søren Meier Jensen

Morten Kvist ønskede at overtage Stefan Vigs plads i bestyrelsen, som er på valg i 2021.

Der var nyvalg til følgende: Morten Kvist og Søren Meier Jensen

Der var genvalg til følgende: Jesper Toft Hansen

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Stefan Vig, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 13 (formand) (på valg i 2022)
Jesper Toft Hansen, repræsentant for Mellem Broerne I/S (på valg i 2022)
Søren Meier Jensen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 18 og 19 (på valg i 2022)
Arne Munk, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 12 (på valg i 2021)
Morten Kvist, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 2 (på valg i 2021)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Poul Haderup Christensen og Bent Jensen

Der var nyvalg til følgende: Poul Haderup Christensen og Bent Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Poul Haderup Christensen, ejer af nr. 3, 1. sal, lejl. 21 (på valg i 2021)

Bent Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 10 (på valg i 2021)

10. Valg af revisor.

DEAS A/S orienterede om tilbud fra revisionsfirmaet Kvist & Jensen og opfordrede generalforsamlingen til at benytte en professionel revisor pga. ejerforeningens størrelse og momsforhold. Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

Herefter blev Kvist & Jensen valgt af generalforsamlingen.

11. Eventuelt.

Bestyrelsen orienterede om de nuværende renovationsforhold med benyttelse af affaldscontainere uden sorteringsmulighed. Ligeledes blev det oplyst, at de nyopførte molokker ved springvandet ejes af kommunen, som har opfordret ejerforeningen til at benytte disse i stedet for containerløsningen. Det kunne oplyses, at den årlige besparelse ville være i omegnen af kr. 50.000, hvoraf kr. 30.000 alene vedrører Føtex' flytning af containerne.

Efter en del drøftelser herom blev det aftalt, at den nye bestyrelse arbejder videre hermed og tager punktet til en reel afstemning på næste generalforsamling. Kommunen kan på sigt pålægge ejerforeningen at benytte molokkerne, men på nuværende tidspunkt er det valgfrit, hvilken løsning som ønskes benyttet.

Herefter var ordet frit og følgende punkter blev fremhævet af medlem i forsamlingen:

- Opfordring til at afholde beboermøder løbende.
- Ejerforeningen har pantstiftende vedtægt, som er tinglyst i stedet for ejerpantebreve – derfor var forslag om nedsættelse af beløb til disse ikke medtaget.
- Problemer med parkering på Carl Klitgaards Vej. Bestyrelsen havde tidligere set herpå uden held til løsning heraf.
- Ønske om at benytte kodeløsning til trappetårn ved Vestergade 32. Bestyrelsen havde tidligere drøftet dette – kan tages op på ny i den nye bestyrelse.
- Ønske om at benytte kodeløsning til elevatorer. Bestyrelsen havde tidligere drøftet dette – kan tages op på ny i den nye bestyrelse.
- Opfordring til at sikre sensorer på lygtepæle for at spare strøm. Bestyrelsen oplyste, at disse i forvejen var lyssensorstyret.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:50.

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

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo

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

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

Troels Lindeskov Flyvholm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-08-21 12:42:07Z

NEM ID 

Stefan Hornemann Vig

Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: PID:9208-2002-2-604784633601

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-08-22 11:35:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F43IQ-GWXXC-OUKW6-ZX84H-GZ8EK-DL8VB

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>