

REFERAT

E/F Fjordglimt – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Kantinen, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Mandag den 10. maj 2021, kl. 17:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 16 af foreningens 49 ejerlejligheder, repræsenterende 7.156 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 og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

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

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen.

Hertil kunne formanden supplere med, at der også var sket reparation og servicering af elevatorerne ifm. den lovpligtige gennemgang, samt at skrivelse var modtaget fra Aalborg Forsyning omkring at varmeanlægget i ejendommen ikke fungerer optimalt. Vedr. sidstnævnte er det vigtigt at få tjekket sine egne installationer og om afkølingen af fjernvarmevandet sker som det skal – evt. få en VVS installatør til at gennemgå disse for at undgå større varmeregninger.

Der fremkom ingen afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

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 2020. Regnskabet viste et resultat på kr. 207.122, hvoraf kr. 57.122 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 640.277. Det resterende overskud på kr. 150.000 var overført til foreningens henlæggelser til vedligeholdelse, der herefter pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 370.000.

Der fremkom ingen afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

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

Vedligeholdelsesplanen blev forelagt for generalforsamlingen. Der var ingen spørgsmål hertil.

Den udsendte vedligeholdelsesplan blev herefter godkendt.

5. Forslag, jf. § 4.

a. Bestyrelsen stiller forslag om at den nuværende containerløsning ophører og foreningen fremover benytter den kommunale ordning med nedgravede containere (molokker) beliggende øst for springvandet. Årlig besparelse forventes i størrelsesordenen kr. 50.000.

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 mundtlig afstemning med følgende resultat:

For stemte:	14 ejere svarende til 1.216 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	2 ejere svarende til 5.940 fordelingstal.

Forslaget var således vedtaget.

b. Forslag fra medlem om at lade bestyrelsen undersøge mulighederne for fibernet i ejendommen.

Forslagets indhold var udsendt i forlængelse af indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Formanden kunne hertil oplyse, at Stofa ikke er interesseret i at etablere fibernet i ejendommen. Deres nuværende coax-forbindelse forventes opgraderes ved årsskiftet til 200/300 mbit.

Forslaget blev herefter sat til mundtlig afstemning med følgende resultat:

For stemte:	16 ejere svarende til 7.156 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var således vedtaget.

Bestyrelsen ville se nærmere på om konkurrenter til Stofa ville byde ind og til hvilke vilkår/priser.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Troels Lindeskov Flyvholm fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021.

Hertil var et behov for forhøjelse af udgifterne til grundejerforeningen samt til årets elevatordprøver, da to af elevatorerne kun blev betinget godkendt.

Der fremkom ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2021	NOTE	BUDGET 2021
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		<u>1.272.000</u>
INDTÆGTER I ALT		1.272.000
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger	1	37.000
Forbrugsafgifter	2	150.000
Forsikringer og abonnemeter	3	211.000
Ejendomsdrift	4	340.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		72.500
Øvrige administrationsomkostninger	5	86.500
Løbende / planlagt vedligeholdelse		368.000
Renteudgifter	6	<u>7.000</u>
UDGIFTER I ALT		1.272.000
DRIFTSRESULTAT		<u><u>0</u></u>
RESULTATDISPONERING		
Overført henlagt til vedligeholdelse		0
Overført resultat (egenkapital)		<u>0</u>
DISPONERET I ALT		<u><u>0</u></u>

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Konstitueret formand Morten Kvist er på valg i år for den resterende valgperiode på 1 år.

Morten Kvist blev valgt til posten.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Arne Munk og Steen Dall

Der var nyvalg til følgende: Steen Dall
Der var genvalg til følgende: Arne Munk

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Morten Kvist, ejer af nr. 3, 3. sal, lejl. 2 (formand) (på valg i 2022)
Jesper Brøndum, 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 2023)
Steen Dall, boende nr. 3, 2. sal, lejl. 8 (på valg i 2023)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Tina Christiansen og Bent Jensen

Der var nyvalg til følgende: Tina Christiansen
Der var genvalg til følgende: Bent Jensen

Suppleanterne er herefter følgende:

Tina Christiansen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 13 (på valg i 2022)
Bent Jensen, ejer af nr. 3, 2. sal, lejl. 10 (på valg i 2022)

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Kvist & Jensen som ejerforeningens revisor.

11. Eventuelt.

Muligheden for el-ladestandere i parkeringskælderen blev bragt op. Repræsentanten for Mellem Broerne I/S, som ejer parkeringskælderen havde undersøgt dette på forhånd. Følgende udfordringer kunne skitseres:

- Hvordan skal opdelingen være mellem Føtex og ejerne?
- Hvordan skal opkoblingen foretages?
- Der vil være en anskaffelsespris – hvem betaler herfor?
- Der kræves 32 ampere i tilkoblingen.

Kunne ovenstående afklares ville Mellem Broerne I/S som ejere af parkeringskælderen se positivt på mulighederne for el-ladestandere.

Der var herefter en del drøftelse herom blandt de fremmødte. Der blev henvist til ladestanderbekendtgørelsen (BEK nr 181 af 05.03.2020) i forhold til kommende lovkrav for bestemte bygningstyper. Forsamlingen var opsat på at afvente, hvilke muligheder der måtte byde sig senere hen.

I forlængelse af ovenstående kunne repræsentanten for Mellem Broerne I/S oplyse at parkeringskontrol med parkeringspladserne ikke bliver foretaget i tidsrummet fra kl. 19.00 – 7.00. Hvis man modtager en parkeringsbøde ifm. parkering i dette tidsrum, vil Føtex sørge for at annullere den.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:20.

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 registereret, 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

2021-05-12 09:25:26Z

NEM ID 

Morten Kvist

Formand

På vegne af: E/F Fjordglimt

Serienummer: PID:9208-2002-2-110102057700

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-05-12 09:28:54Z

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>