

## Referat af ordinær generalforsamling 7. marts 2018 kl. 19.00

**Sted:** Mødelokalet i kælderen Vendsysselsgade 24-26  
**Dirigent:** Ruben Nielsen, 24, 2. th.  
**Referent:** Helga Bøgeskov, 26, 3. th.

Generalforsamlingen var lovlig indvarslet ifølge vedtægterne.

Tilstede: 24: st.th., 1.th., 2.tv., 2.th., 3.tv., 4.tv. 26: st.tv., 1.th., 2.th., 3.th

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning for det forløbne år
3. Regnskab og revisors påtegning
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
5. Valg af bestyrelse og suppleanter
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

### Punkter til referat:

#### 2. Formandens beretning for det forløbne år v/Ruben Nielsen

- *Gårdrenovering*  
Der er ikke foretaget tiltag i forhold til gådrenoveringen i 2017. Projektet med at kontakte de øvrige ejerforeninger gik i stå da John trådte ud af bestyrelsen og solgte lejligheden, derudover så svarede Vendsysselsgade nr. 28 ikke på vores henvendelser. En del af cykelparkeringen i Samsøgade er blevet renoveret med pudning af murværk, isætning af døre og etablering af lys. Det er derfor vurderet, at der ikke umiddelbart er opbakning fra øvrige ejerforeninger i øjeblikket. Generalforsamlingen og den nye bestyrelse må vurdere om der stadig skal arbejdes for en gådrenovering.
- *Vaskekælder*  
Bestyrelsen modtager i øjeblikket meget få (ingen) klager i forhold til bookning af maskinerne mv. Bestyrelsen vil fortsat opfordre alle til at behandle maskinerne ordentligt og samtidig respektere vasketider mv.
- *Trappevask*  
Bestyrelsen modtager i øjeblikket meget få (ingen) klager i forhold til trappevask. Intervallet er (måske) sat ned – prisen er i hvert fald halveret i 2017. Bestyrelsen opfordrer alle til at kontakte bestyrelsen, hvis niveauet og kvaliteten af trappevasken ikke findes i orden.
- *Affaldshåndtering*  
Aalborg Kommune har etableret affaldssortering og har suppleret med nye containere i gården til plast og metal. Det er herefter meningen, at pap/papir, glas, plast/metal og elektronik/batterier skal sorteres fra og afleveres i de containere/bobler, der er opstillet i gården/ved Brugsen til de enkelte typer af affald. Husholdningsaffald afleveres stadig i de "normale" containere. Alt andet affald end husholdningsaffald skal man stadig selv aflevere på genbrugspladsen. Aalborg Kommune har udsendt pjece herom, der er således ikke sendt yderligere ud fra ejerforeningen i den anledning.  
  
Desværre har det vist sig at være en uoverkommelig opgave for beboerne at sortere affald. Der bliver smidt affald overalt uanset om det er madrester, papkasser, sko, tøj mv. Aalborg Kommune har udsendt oprydningssvarsel og opsat rottegift, hvorfor bestyrelsen har ryddet op, og vi har betalt for en ekstra tømning (1.295 kr. pr. gang).  
  
Vi har sendt adskillige breve rundt og håber efterhånden, at det virker, selvom det desværre har været et problem de sidste 23 år). Bestyrelsen vil fortsat opfordre alle til at overholde reglerne for affaldshåndtering og sørge for at rydde op efter sig og i det hele taget deltage i at få ejendom og fællesarealer til at fremstå pæne og rene.
- *Energimærkning*  
Ejerforeningens energimærke udløb umiddelbart i december 2017, men ny lovgivning i 2017 har ændret på kravene til energimærkningen. Samtidig ændredes reglerne således at alle energimærker nu gælder 10 år – dermed udsættes udløb af det gældende energimærke til december 2020, hvor et nyt skal udarbejdes.

- **Maling af opgange**  
Bestyrelsen har jf. diskussion på sidste generalforsamling indhentet to tilbud på maling af opgangene. De ligger mellem 65.000 og 85.000 kr. Bestyrelsen har ikke sat arbejdet i gang, idet beløbet er forholdsvist stort i forhold til egenkapitalen. Bestyrelsen ønsker derfor at have en generalforsamlingsbeslutning i forhold til om der skal arbejdes videre med forslaget.

Under pkt. 4 på dagsordenen foreslår bestyrelsen fællesudgifterne hævet med 100 kr. om måneden til vedligeholdelse og maling. Bestyrelsen mener, at en igangsætning af maling af opgangene vil kræve, at der stemmes ja til dette forslag.

- **Arbejdslørdag**
  - Der blev ikke afholdt arbejdslørdag i 2017. Dette skyldes dels at arbejdet med maling af opgangene blev udskudt til der var sikkerhed for hvad det ville koste at overlade projektet til professionelle malere og derudover fandt bestyrelsen ikke, at der var nok øvrige opgaver til en arbejdslørdag.

### **Beretningen godkendt**

### **3. Regnskab og revisors påtegning v/Ruben Nielsen**

- Gennemgang af årsregnskabet (Årsrapport 2017) med kommentarer:
  - Overskud for år 2017: 50.337 kr.
  - Egenkapital ultimo 2017: 160.753 kr.
  - Indestående på ejerforeningens konto ultimo 2017: 173.646 kr.
  - Fælleslån ultimo 2017: 150.868 kr. (indgået af 8 ejere).
  - Overskuddet opstår som følge af flere forhold.
    - Energimærkning udskudt til 2020 – udskudt udgift på ca. 20.000
    - Vand/kloak er ca. 10.000 mindre end sidste år – ved ikke om det er udtryk for fremtidigt niveau
    - Trappevask – intervallet af trappevask nedsat – udgiften er halveret
    - Vedligehold meget lav udgift i 2017 – niveauet forventes at stige i kommende år.
  - Regnskabet godkendt uden bemærkninger
- Gennemgang af Budget 2018 med kommentarer:
  - Budget 2018 er lavet ud en stigning i fællesudgifterne på 100 kr. om måneden til vedligeholdelse, herunder maling af opgangene – jf. bestyrelsens forslag under punkt 4. Øvrige poster er ud fra sidste års forbrug med generel prisfremskrivning.
  - Budget 2018 godkendt uden bemærkninger

### **4. Bestyrelsens og medlemmers forslag**

- Stigning i fællesudgifter med 100 kr. pr. måned til vedligehold herunder maling af opgangene.  
Bestyrelsen stiller forslag om, at fællesudgifterne hæves med 100 kr. pr. måned svarende til en merindtægt på 24.000 kr. pr. år. Beløbet afsættes i budgettet på vedligeholdelseskontoen således, at der er afsat ca. 55.000 kr. til vedligeholdelse om året. I 2018 stilles der forslag om at vedligeholdelsesbudgettet anvendes til maling af opgangene.

Forslaget vedtaget alle fremmødte stemte for forslaget, mens der er et nej via fuldmagt på mail til formanden. Der arbejdes videre med forslaget om maling af opgangene og yderligere tilbud indhentes.

- Andre indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag

### **5. Valg af bestyrelse og suppleanter**

*Nuværende bestyrelse består af:*

- **Bestyrelsen:**
  - Ruben Nielsen, 24. 2. th. valgt for 2 år
  - Lasse Jensen 24. 2. tv. valgt for 2 år
  - Helle Falk, 26. st.tv. valgt for 1 år
  - Helga Bøgeskov, 26. 3. th. valgt for 1 år

- **Suppleanter:**
  - Ingen
- **På valg er derfor:**
  - Helle Falk – genopstiller ikke
  - Helga Bøgeskov – genopstiller
  - Der mangler derfor 2 bestyrelsesmedlemmer og mindst 1 suppleant

Genvalg til Helga Bøgeskov (26, 3. th.),

*Ny bestyrelse er som følger:*

- **Bestyrelsen:**
  - Simon Christensen 26, 2.th. valgt for 2 år
  - Mikael Severinsen 24, st.th. valgt for 2 år
  - Helga Bøgeskov 26, 3.th. valgt for 2 år
  - Lasse Jensen, 24. 2.tv. valgt for 1 år
  - Ruben Nielsen 24, 2.th. valgt for 1 år
- **Suppleanter:**
  - Finn Andersen 26, 1.th. valgt for 1 år

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde.

## 6. Valg af revisor

*Nuværende revisor:*

- Peter E. Petersen, 24, 4.th, valgt for 1 år.

Peter E. Petersen, genvалgt

*Ny revisor er som følger:*

- **Revisor:**
  - Peter E. Petersen, 24, 4.th, valgt for 1 år.

## 7. Eventuelt

- Punktet, hvor alt kan diskuteres, men intet kan vedtages.
  - Der henvises til at alle forhold vedrørende ejerforeningen opslås på hjemmesiden [www.vendsysselsgade24-26.dk](http://www.vendsysselsgade24-26.dk) - så følg med på hjemmesiden.
  - Gårdrenoveringen blev diskuteret og der var stadig stemning for at arbejde for en gårdrenovering.
  - Ideer om evt. at udnytte cykeldelen i garageanlægget tilhørende os – evt. ved nedrivning/renovering af arealet og anvendelse til affaldsrum.
  - Kommunal planlægning om nedgravede affaldscontainere – hvornår?

Generalforsamlingen hæves af formanden for bestyrelsen

**Referat godkendt på bestyrelsesmødet:**