

## **Referat fra ordinær generalforsamling Nordstrand II mandag d.09.02.2009 kl.19.00**

### **Tilstede:**

- Anders Niensens Vej 5: Morten (5.st.th)  
Kate & Per (5.1.th)  
Kristian & Anne (5.1.tv)
- Anders Niensens Vej 7: Jørgen (7.st.th & 7.2.th)  
Jacek (7.st.tv)  
Gitte (7.1.tv)  
Ulla (7.2.tv)
- Anders Niensens Vej 9: Merete (9.1.tv)  
Kasper & Christina (9.1.th)
- Anders Niensens Vej 15: Søren (15.st.th)  
Bo (15.1.th)  
Michael (15.2.th)

### **Fraværende:**

Christian (5.st.tv), KSR Invest (5.2.th), Nicolai (5.2.tv), Inga & Svend (9.st.tv), Camilla & Kristian (9.st.th), Thomas & Lise (9.2.tv), Lotte (9.2.th), Mostapha (15.st.tv 15.1.tv) og Benjamin (15.2.tv)

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2008
5. Fremlæggelse af udkast til budget for 2009
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Behandling af indkomne forslag
11. Eventuelt

**Ad 1. Valg af dirigent:**

Her foreslog generalforsamlingen Jørgen Poulsen.

**Ad 2. Valg af referent:**

Her foreslog generalforsamlingen Kristian Nielsen.

**Ad 3. Formandens beretning:**

I året der er gået siden sidste ordinære generalforsamling, er der sket følgende i forhold til ejerforeningen:

Der er blevet opmålt parkeringspladser samt opsat parkeringskilte til hver enkelt plads, således at hver lejlighed har fået tildelt en parkeringsplads. Herudover var der et overskud af 4 pladser, som kan lejes af ejerforeningens beboere.

Vi har endvidere fået opsat cykelskuret i løbet af efteråret, og der mangler nu blot lidt malerarbejde før det står færdigt.

I sommeren 2008 blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor dagsordenen var vindafskærmning på terrasser og altaner.

I løbet af januar 2009 har der været foretaget 1. års gennemgang af nr. 5 og 7. Der har været hyret en rådgivende ingeniør i forbindelse med gennemgangen, som har været behjælpelig med at finde fejl og mangler i lejlighederne, både indvendigt og udvendigt. Herudover har ingeniøren også taget kontakten med KPC i forbindelse med gennemgangen.

Af andre ting der er sket i løbet af året, er renoveringen af kajen langs stien ved vandet. Udgiften hertil betales af grundejerforeningen, og vores andel udgør ca. kr. 70.000, som umiddelbart afbetales med kr. 1.000 pr. kvartal af ejerforeningen. Da vi ikke er blevet informeret om denne udgift ved indflytning, vil vi prøve at få KPC til at afholde en del af udgiften hertil.

Endeligt er det besluttet, at ejerforeningen vil få oprettet en hjemmeside hvor relevante beskeder, links mv. kan slås op. Kristian Jensen vil stille gratis arbejdskraft til rådighed for at få hjemmesiden op at køre, men med henblik på at den vil kunne administreres af bestyrelsen. De årlige omkostninger til betaling af domænenavn mv. anslås til at ligge omkring kr. 500.

**Ad 4. Fremlæggelse af årsregnskab 2008:**

Regnskabet blev fremlagt for generalforsamlingen og blev godkendt.

I forhold til tidligere budgetter, gik vi i 2008 fra 12 til 24 lejligheder.

Der er til budgettet nogle poster som har ændret sig mærkbart. Det drejer sig om elevatorservice, cykelskur og forsikring.

Umiddelbart efter generalforsamlingen 2008 blev der lovmæssigt indført krav om elevatorservice langt hyppigere end antaget. Derfor er udgiften til elevatorservice forholdsvis høj. Fra bestyrelsens side arbejdes der dog på at finde alternativ udbyder af denne form for service med henblik på besparelse.

Udgiften til vores cykelskur var oprindeligt budgetteret til kr. 90.000 men er på grund af maling og sidebeklædning blevet dyrere end budgetteret.

Vi har valgt at samle vores forsikringer hos Alm. Brand på baggrund af et godt tilbud rekvireret ved hjælp af Sander i nr. 7, 1. th. Derved bliver de samlede forsikringsudgifter mindre end budgetteret.

Endvidere er udgiften til P-skiltene en udgift som ikke er blevet budgetteret.

Vand- og varmeregnskabet vil fremover blive taget ud af budgettet, således at der afregnes for hver enkelt lejlighed.

Til budgettet blev der stillet enkelte spørgsmål:

Spørgsmål vedrørende betaling af ejendomsskat?

- Nr. 5 og 7 skal selv betale ejendomsskat fra 2010. Nr. 9 og 15 skal selv betale fra 2009. Herefter fremgår posten ikke på budgettet, da det opkræves hos den enkelte ejer.

Spørgsmål vedrørende at fællesudgifter er lavere i 2009?

- Dette er pga. at vand- og varmeregnskabet tages ud i 2009 og herefter fremgår de ikke under fællesudgifter men som selvstændige poster.

Spørgsmål vedrørende forbrugsmålerens korrekthed?

- Det skal her pointeres, at det er den enkelte ejers eget ansvar at kontrollere om målerne kører korrekt. Endvidere opfordres der til, at man løbende aflæser sine målere for på den måde at undgå en unødvendig ekstraregning såfremt måleren ikke fungerer korrekt.

Spørgsmål vedrørende opførslen af cykelskuret, samt ekstraomkostning hertil?

- Formanden forklarede, at cykelskuret ikke er blevet mærkbart dyrere i forhold til hvad der blev budgetteret med og ikke mindst godkendt på generalforsamlingen 2008.

#### **Ad 5. Fremlæggelse af udkast til budget for 2009:**

Udkast til budgettet for 2009 blev fremlagt.

Udgiften til grundejerforeningen forklares på baggrund af renovation af mælkekajen. Som før nævnt under pkt. 3 vil vi gå til KPC og forsøge nedslag i udgiften eller at KPC selv afholder hele udgiften.

Det fremlagte budget for 2009 viser et mindre underskud på driften. Der blev stillet forslag om besparelse på belysning ved eksempelvis at installere lyskontakter med automatisk tænd/sluk for at minimere elforbruget.

Forslaget blev drøftes for og imod, hvorefter det aftaltes at bestyrelsen vil undersøge mulighederne samt økonomien i en evt. ændring.

Fra bestyrelsens side blev der stillet forslag om hævelse af fællesudgifterne med kr. 50 (efter fordelingstal) pr. måned – forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6. Valg til bestyrelsen:**

Merete udtræder af bestyrelsen som kasserer, da hun har solgt lejligheden. Merete fik velfortjente klapsalver for det store arbejde hun har lagt i kassererhvervet.

Kristian Nielsen nr. 5, 1. tv blev enstemmigt valgt ind som ny kasserer, for en 2. årig periode. Kasper Bang-Petersen nr. 9, 1. th blev valgt til bestyrelsen for en 2. årig periode.

#### **Ad 7. Valg af suppleanter:**

Michael Nystrup nr. 15, 2. th blev enstemmigt valgt til suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:	Jørgen Poulsen
Næstformand:	Kasper Bang-Petersen
Medlem:	Kate Kolind
Medlem:	Morten Dahl
Kasserer:	Kristian Nielsen
Suppleant:	Kristian Jensen
Suppleant:	Michael Nystrup

**Ad 8. Valg af revisor:**

Michael Nystrup nr. 15, 2. th fortsætter som revisor.

**Ad 9. Valg af administrator:**

Der er ikke valgt nogen administrator i øjeblikket. Dette er valgt ud fra at opnå besparelsen på denne udgiftspost.

**Ad 10. Behandling af indkomne forslag:**

Fra Sander nr. 7, 1. th er der indkommet forslag om opsparring til betaling af energimærkning.

- Energimærkning bliver udarbejdet i 2009 for KPCs regning, og gælder i 5 år frem. Herefter vil ejerforeningen skulle afholde udgiften til udarbejdelse af ny energimærkning. Bestyrelsen foreslog kr. 1.500 til indbetaling fra fraflyttere.
- Beløbsstørrelsen blev diskuteret og blev endeligt vedtaget til kr. 2.000.

**Ad 11. Eventuelt:**

Generelt set skal det pointeres at såfremt man har problemer med ting i blokkene skal rette folk eller håndværkere kontaktes af bestyrelsen. Der kan være flere der har samme problem, og derfor skal kontakten tages samlet.

Der har været problemer med udsugningsanlægget i flere blokke, og der blev stillet forslag en decideret kontaktperson i bestyrelsen til eventuelle problemer, men alle bestyrelsesmedlemmer kan kontaktes ved sådanne problemer. Udluftningsanlægget har givet problemer i nr. 5, 1. th, 7, st. tv / 1. th og 15 hele højre side. Der vil fra bestyrelsens side blive taget samlet fat i KPC og Palle Thomsen. Endvidere vil der også blive taget kontakt til den rådgivende ingeniør der stod for 1. års gennemgangen.

Hvad angår indvendige ting i lejlighederne, så skal kontakten tages privat, mens udvendige ting skal tages samlet fra bestyrelsens side.

Hertil blev det foreslået at opfølgning på løbende problemer blev informeret via hjemmesiden, således at kontakt og udveksling af eventuelle problemstillinger kan tages hurtigt og nemt ejerne imellem.

Køb af vejsalt til opsætning i blokkene blev foreslået, således at man kan salte efter behov. Dette vil der blive gået videre med.

Herudover blev det bemærket at parkering udenfor båsene er blevet bedre, om end der desværre stadig opleves dårlig (=uhensigtsmæssig!) parkering. Der vil fra bestyrelsens side blive undersøgt muligheden for at få et parkeringsselskab eks. Carpark til at komme og tjekke området og evt. uddele bøder.

Status på opførelsen af garager blev drøftet. Her afholdes der møde med kommunen tirsdag d. 10-02-2009. Garagerne vil blive fordelt efter allerede vedtaget beslutning på tidligere møde.

Det var et krav før igangsætning af opførelsen, at fordelingen af garagerne skulle foreligge.

Sommerfesten blev drøftet, og vi forsøger igen i år at få stablet en fest på benene, men nærmere info herom vil komme ud senere på foråret, sandsynligvis på hjemmesiden.

Endeligt blev status på vindafskærmningen efterspurgt, og her blev det besluttet at der vil blive rundspurgt ved den enkelte ejer for at sikre sig at alle de der har givet tilsagn også ønsker afskærmningen.

Venlig hilsen

Kristian Nielsen  
Anders Nielsens Vej 5.1.tv  
9400 Nørresundby

## Bestyrelsen 2009:

Formand  
Jørgen Poulsen  
Anders Nielsens Vej 7.2.th  
9400 Nørresundby  
98 11 38 00 / 20 93 00 38  
jp@jprevision.dk

Næstformand  
Kasper Bang-Petersen  
Anders Nielsens Vej 9.1.th  
9400 Nørresundby  
27 60 30 84  
kasperbang@stofanet.dk

Kasserer  
Kristian Nielsen  
Anders Nielsens Vej 5.1.tv  
9400 Nørresundby  
61 39 08 44  
K\_nielsen82@hotmail.com

Medlem  
Kate Kolind  
Anders Nielsens Vej 5.1.th  
9400 Nørresundby  
98 32 30 19  
kan@tcaa.dk

Medlem  
Morten Dahl  
Anders Nielsens Vej 5.st.th  
9400 Nørresundby  
40 96 14 07  
degner@hotmail.com

Suppleant  
Kristian Jensen  
Anders Nielsens Vej 9.st.th  
9400 Nørresundby  
20 89 91 96  
kdybdahl@gmail.com

Suppleant  
Michael Nystrup  
Anders Nielsens Vej 15.2.th  
9400 Nørresundby  
29 47 77 46  
michaelnystrup@email.dk