

Nørresundby 26. april 2012

Referat

Ejerforeningen Nordstrand II

Mandag den 23. april 2012, afholdtes der ordinær generalforsamling hos Tamu Centret, Lindholm Brygge 8, 9400 Nørresundby, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår
5. Valg af medlemmer og formand til bestyrelsen
6. Indkomne forslag fra ejerforeningens medlemmer og bestyrelse
7. Valg af revisor
8. Evt.

Fremmødte:

Nr. 5: Jeppe Vistisen, 2, th.

Jette og Jess Lyngby, 2, tv.

Kate og Per Kolind, 1, th.

Pernille Thor Hansen og Hans Anders Godballe, st. th.

Christian Jørgensen, st. tv.

Nr. 7: Jørgen Poulsen, 2, th.

Ulla Pedersen, 2, tv.

Jens Sander Møller, 1, th.

Gitte Fuglsang, 1, tv.

Ejendomsselskabet Dronninglund ApS, st. th.

Kathrine og Jacek Nowakowski, st. tv.

Nr. 9: Anne Marie og Helmuth Andersen, 2, th.

Kasper Bang-Petersen, 1, th.

Kristian Nielsen, st. th. (Fuldmagt givet til Kasper Bang-Petersen)

Inga Karstens, st. tv.

Nr. 15: Benjamin Olesen, 2, tv.

Flemming Toftgaard, 1, th.

Martin Andersen, st.th

Ad 1.

Formand Jørgen Poulsen bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Jørgen Poulsen som dirigent. Til dirigent valgtes Jørgen Poulsen, som konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet efter gældende regler, jf. vedtægterne 14 dage før. Generalforsamlingen var repræsenteret med 18 medlemmer.

Generalforsamlingen er dermed lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Benjamin Olesen blev valgt som referent.

Ad 2.

Formand Jørgen Poulsen berettede, at der ikke var sket det store i det forgangne regnskabsår og udgifterne har været minimale. Der har hovedsageligt kun været brugt penge på belysning inde i trappeopgangene og udenfor ved indgangene.

Der er været 5 års eftersyn i nr. 9 og 15, hvor ejendommene er gennemgået udvendig med byggesagkyndig, som er i gang med at udarbejde rapport til KPC. Nogle beboere har ligeledes fået gennemgået deres lejligheder indvendigt af den byggesagkyndige.

Nr. 5 og 7 skal have 5 års eftersyn til næste år, hvor der ligeledes vil blive taget kontakt til en byggesagkyndig til gennemgang af ejendommene.

Ad 3.

Kasserer Kasper Bang-Petersen gennemgik årsregnskabet, som viser et overskud på DKK 29.993. I årsregnskabet er hensat DKK 40.000 til fremtidig vedligeholdelse på ejendommene, fx udvendig maling af ejendomme i forbindelse med 5 års eftersyn. KPC skal i den forbindelse betale noget af denne maleromkostning.

Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 4.

Kasserer Kasper Bang-Petersen fremlagte budget for 2012, som blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 5.

På valg er:

Jørgen Poulsen, modtager genvalg

Jens Sander Møller, modtager ikke genvalg

Jørgen Poulsen blev genvalgt til bestyrelsen og som formand, mens Flemming, 15 1, th. blev valgt ind i bestyrelsen. Begge for en 2 årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Jørgen Poulsen, formand

Helmuth Andersen

Kasper Bang-Petersen

Flemming Toftgaard

Benjamin Olesen

Valg af suppleanter:

Martin Andersen, 15, st. th. og Jeppe Vistisen 5, 2, th. blev valgt som suppleanter for en 1 årig periode.

Ad 6.

Indkomne forslag:

1:

Bestyrelsen foreslår, at der pålægges et administrationsgebyr på DKK 50 for beboerne, som ikke betaler fælles udgifter via PBS. Dette skyldes, at nogle beboere glemmer at betale fællesudgifter til tiden og der er et stort arbejde med at rykke beboerne mv. for betalingen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

2:

Bestyrelsen foreslår, at der foretages en engangsindbetaling på DKK 1.000 pr. lejlighed til ejerforenings kassekredit. Dette skyldes, at ejerforenings konto går i minus i starten af året, hvor der er store fælles betalinger. For at undgå dette træk på kassekreditten og rentebetaling er forslaget stillet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. **Ekstrabetalingen på DKK 1.000 pr. lejlighed vil blive opkrævet sammen med fællesudgifterne pr. 01.07.2012.**

3:

Der er fra en beboer indkommet forslag om det skulle være tilladt at have husdyr. Forslaget medførte en større diskussion, hvorefter forslaget blev sendt til afstemning.

Resultat af afstemning:

Ja: 4 stemmer

Nej: 13 stemmer

Blank: 1 stemme

Forslaget blev dermed IKKE vedtaget.

Ad 7:

Benjamin Olesen, 15, 2 tv. Blev genvalgt for ejerforenings revisor.

Ad 8:

Jørgen Poulsen informerede, at bestyrelsen arbejder på at skifte parkeringsvagtselskab, hvor ejerforening fremadrettet vil få 60 % af de indkomne parkeringsafgifter. Bestyrelsen vender tilbage, når der forelægges en afklaring.

Området ved de gamle containere vil indenfor nærmeste fremtid blive fornyet og der vil blive opført brøndringe skulpturer, som vil være med til at forbedre helhedsindtrykket af området. Entreprenør er i samarbejde med Boligforeningen AB bestilt og arbejdet vil snarest påbegyndes.

Der blev snakket om, at plante nogle træer ud fra trappeopgangene imellem nr. 5-7 og nr. 7-9. Dette vil både være med til, at forskønne området og samtidig medfører, at beboerne kan føle sig mindre generet, når de sidder på deres terrasse og folk går i opgangen i blokken overfor. Alle var enige om det ville være en god ide og det blev vedtaget, at Kate, 5, 1, th. og Ulla 7, 2, tv., skulle komme med et forslag til bestyrelsen, på hvilket træ det skulle være samt hvilket firma som kunne stå for beplantning. Bestyrelsen vil efterfølgende behandle det indkomne forslag og vurderer det økonomiske aspekt i forhold til ejerforenings likviditet.

Nogle beboere var meget trætte af, at de havde fået stjålet cykler og det blev derfor besluttet at bestyrelsen skulle arbejde på, om der kunne foretages nogle ændringer af cykelskuret. Det blev foreslået af de 2 udgangen imod nr. 15 bliver lukkede og der etableres døre i den anden ende af cykelskuret. Disse døre skal være med lås, som passer til nøglen til vores hoveddøre i blokkene. Bestyrelsen vil indhente tilbud på ændring af cykelskuret og endvidere tage kontakt til Boligforeningen AB og høre Deres vurdering til forslaget. Bestyrelsen vil efterfølgende behandle det indhentede tilbud og vurderer den økonomiske side af ændringerne på cykelskuret i forhold til ejerforenings økonomi.

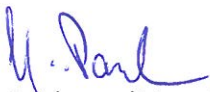
Samtidig mente nogle beboerne, at der trængte til at blive ryddet op i cykelskuret, da der står gamle cykler, som ingen længere bruger. Det blev derfor vedtaget, at bestyrelsen vil uddele nye mærkater til cyklerne og der vil efterfølgende blive ryddet op og fjernet umærkede cykler.

Der blev foreslået en fælles arbejdsdag til oprydning af affald og blade mv. på ejerforeningens arealer. Bestyrelsen vil komme med et forslag hertil.

Det blev aftalt, at beboerne i stueetagerne skulle gå sammen og finde en fælles løsning for hvad man ønskede at gøre med deres hække, som ikke gror og flere steder er gået helt ud. Ligeledes vil disse beboere finde en fælles løsning på afskærmning af deres terrasser iht. ejerforeningens husorden. Dette ønskes både af hensyn til læ for vinden og eventuelle gener fra forbipasserende. Jf. husorden kan en løsning være en læskærm, som skal tages ned hver nat eller en permanent glasafskærmning.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet.

Nørresundby, 26. april 2012



Jørgen Poulsen, dirigent

Benjamin Olesen, referent

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen som følgende:

Formand	Jørgen Poulsen, nr. 7, 2 tv. jp@jprevision.dk
Kasserer	Kasper Bang-Petersen, nr. 9, 1 th. kasperbang@stofanet.dk
Medlem	Helmuth Andersen, nr. 9, 2. th. hama@aol.dk
Medlem	Flemming Toftgaard, nr. 15, 1 th. flta@ramboll.dk
Medlem	Benjamin Olesen, nr. 15, 2 tv. Braaby_olesen@hotmail.com
Suppleant	Martin Andersen, nr. 15, st. th. Martinandersen9000@live.dk
Suppleant	Jeppe Vistisen, nr. 5, 2, th. jeppemv@gmail.com

Ejerforenings hjemmeside:

www.nord-strand.dk