

Referat

Ejerforeningen Nordstrand II

Torsdag den 24. april 2014, afholdtes der ordinær generalforsamling hos Tamu Centret, Lindholm Brygge 8, 9400 Nørresundby, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse af godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter for bestyrelsen
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Valg af administrator
9. Drøftelse af tilbud på fibernet fra Bredbånd Nord
10. Arbejdsdag
11. Behandling af evt. indkomne forslag
12. Eventuelt

Fremmødte:		Fordelingstal
Nr. 5:	Jeppe Vistisen, 2, th.	87
	Rita Sørensen, 2, tv.	87
	Kate og Per Kolind, 1, th.	87
	Hans Andersen Godballe, st. th.	87
Nr. 7:	Jørgen Poulsen, 2, th.	87
	Jeanette Bygholm Mose og Jesper Guldbæk Iversen, 2, tv.	87
	Ulla Søborg Pedersen, 1, th.	87
	Gitte Fuglsang, 1, tv.	87
	Gitte og Michael Christiansen, st. th.	87
	Jacek Nowakowski, st. tv.	65
Nr. 9:	Anne Marie og Helmuth Andersen, 2, th.	87
	Kasper Bang-Petersen, 1, th.	87
	Claus Højer Larsen, 1, tv.	87
Nr. 15:	Benjamin Olesen (via fuldmagt til Kasper Bang-Petersen), 2, tv.	87
	Laila Dam, 1, th.	87
	Linna og Christopher Strøyer, 1, tv.	87
	Erik Madsen, st.tv	87
I alt (ud af 2000)		1457

Pkt. 1

Formand Helmuth Andersen bød velkommen og foreslog Erik Madsen som generalforsamlingens dirigent. Dette blev vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indvarslet rettidigt samt forskriftsmæssigt jf. vedtægterne. Generalforsamlingen var desuden repræsenteret med 17 medlemmer, som udgjorde mere end 2/3 af foreningens fordelingstal.

Generalforsamlingen er dermed lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Jeppe Vistisen blev valgt som referent.

Pkt. 2

Dirigent Erik Madsen fremlægger årsberetningen.

I løbet af året er der sket formandsskifte i ejerforeningen, hvilket nu betyder at Helmuth Andersen har været officiel formand, og delt nogle af formandsopgaverne med Erik Madsen. I samme forbindelse takker bestyrelsen tidligere formand Jørgen Poulsen for det store stykke arbejde han har lagt i foreningen som formand.

Allerede ved forrige generalforsamling var der igangsat et arbejde med at få afsluttet tinglysningsprocessen vedr. nr 5 og 7. Dette var også årsagen til den ekstraordinære generalforsamling i efteråret. Desværre er tinglysningen stadig i proces, og til bestyrelsens ærgrelse er sagen således stadig ikke afsluttet. Forventet dato for dette er uvist.

Alle tilgodehavender i forbindelse med restancesag i nr 7 st th. er modtaget inkl. renter i forbindelse med salg. Sagen er dermed afsluttet.

Foreningen skifter p-selskab pr. 1/6-2014. Det bliver Q-park der kommer til at stå for kontrollen. Parkeringskort vil blive uddelt inden denne dato og skal placeres synligt i bilerne. Der vil være et system med gæstekort som hidtil.

Der har tidligere været ønske om flere muligheder for gæsteparkering. Dette er nu en mulighed på TAMUs parkeringsplads, hvor der ikke længere er kontrol på området der ligger til højre for indkørslen fra Anders Nielsens vej. Det vil sige at det er muligt at parkere på denne side af indkørslen – også i dagtimerne. Der opfordres naturligvis til kun at benytte denne mulighed i fornødent omfang således at TAMU respekteres og aftalen kan fortsætte til alle parterers tilfredshed.

Der er i opgangene blevet opsat dørpumper/-dæmpere på hoveddøren. Dette er for at forebygge en skævvridning af døren, der ellers kan medføre at lukning, låsning og den fjernbetjente oplåsning via dørtelefon besværliggøres. Desuden var der i enkelte opgange støjgener i forbindelse

med lukning af døren. Dørpumperne er ikke designet til at kunne "trække døren i", men blot at forhindre at døre fx lukkes hårdt i. Flere beboere udtrykte ved generalforsamlingen ønske om at dørpumperne i højere grad var med til at lukke døren helt i, da man oplevede at dørene ikke altid blev lukket helt i. Hans Godballe vil i den forbindelse kigge nærmere på justeringen af de enkelte dørpumper.

Der opfordres i samme forbindelse til at man **ALTID** lukker hoveddøren, således at uvedkommende ikke har adgang til opgangene.

Der opleves til tider problemer med at låse dørene op via dørtelefon. Skulle man opleve dette problem, er anbefalingen at trække døren helt i og derefter prøve igen. Det kan ofte afhjælpe problemet.

Der er i forbindelse med foreningens hjemmeside oprettet et debatforum, hvor der kan formidles gode råd eller andet med relevans for alle beboere. Dette findes på hjemmesiden **ef-nordstrand.dk** under menupunktet "Forum".

Det er bestyrelsens opfattelse at snerydning, trappevask, vinduespolering og græsslåning fungerer tilfredsstillende. Der var i den forbindelse en opfordring om at sneryderne blev bedt om ikke at placere en stor dyngede sne lige ud for arealet ved nr. 7 st, tv. Desuden opfordrer bestyrelsen til at man husker at flytte måtter osv. på de dage der er trappevask – se ophængte sedler i opgangen.

Foreningens administrator Kasper Bang-Petersen, stopper pga. forventet fraflytning. Der er igangsat en overtagelsesproces. Mere herom i pkt. 8. Bestyrelsen retter en ekstraordinært stor tak til Kasper for det store arbejde og det engagement Kasper har udvist i denne forbindelse.

Årsberetningen godkendtes dermed.

Pkt. 3

Kasserer Kasper Bang-Petersen gennemgik årsregnskabet, som viser et resultat på DKK 0.

Af væsentlige punkter kan nævnes at det takket være en kontakt fra Jørgen Poulsen har været muligt stort set at halvere udgifter til forsikring.

Der har desuden været udført faldprøver på elevatorerne, som er skyld i den højere omkostning til disse. I samme forbindelse ses det at besparelserne fra investering i lysstyring i elevatorerne, nu er slået igennem i regnskabet.

Det har været nødvendigt at foretage en rettelse af de bogførte fællesudgifter for år 2012.

Årsregnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 4

Kasserer Kasper Bang-Petersen fremlagte budget for 2014, som blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 5

Grundet flytning er der opstået behov for en del udskiftninger i bestyrelsen. Både Kasper Bang-Petersen og Erik Madsen udtræder således af bestyrelsen.

Hasse Rene Jensen, Hans Godballe samt Helmuth Andersen ønsker at fortsætte. De to sidstnævnte er på valg i år.

På generalforsamlingen blev det vedtaget at Michael Christiansen og Jesper Guldbæk Iversen intræder i bestyrelsen, mens Hans Godballe og Helmuth Andersen fortsætter.

Bestyrelsen vil ved førstkommende møde konstituere sig og koordinere valgperioderne således at der opnås kontinuitet i bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen består herefter af:

- Helmuth Andersen
- Hasse Rene Jensen
- Hans Godballe
- Michael Christiansen
- Jesper Guldbæk Iversen

Pkt. 6

Der skal findes nye suppleanter til bestyrelsen i det Jeppe Vistisen ønsker at aftræde og Jesper Guldbæk Iversen indtræder i bestyrelsen.

Rita Sørensen blev valgt som suppleant for en 1-årig periode. Bestyrelsen forsøger at finde endnu en suppleant.

Pkt. 7

Genvalgt som revisor blev Linna B. Strøyer. Der fandtes ingen revisorsuppleant.

Pkt. 8

Som tidligere nævnt fratræder foreningens administrator, og der er derfor behov for at finde en ny. Bestyrelsen har fundet en kandidat til posten – Michael Christiansen fra nr 7, st. th., som ved generalforsamlingen blev valgt til ny administrator. Der er igangsat en overdragelsesproces således at alle informationer overdrages og en glidende overgang sikres.

Pkt. 9

Som det kan ses, foregår der lige nu et større gravearbejde langs hele Lindholm Brygge. Dette skyldes at der nedlægges fiberforbindelse i området. Dette giver mulighed for at få en bredbånds-internetforbindelse med højere hastigheder end via traditionelt internet.

Jeppe Vistisen informerede kort om dette, indsamlede en liste over interesserede lejligheder, og vil udsende yderligere information om det videre forløb til de pågældende. I samme forbindelse opfordres evt. interesserede, som ikke allerede har tilkendegivet interesse, til at gøre det ved at sende en email til jeppemv@gmail.com.

Pkt. 10

Som tidligere nævnt i referat fra bestyrelsesmøderne, er der planlagt en arbejdsdag for alle de beboere der har mulighed for at deltage. Det bliver **lørdag d. 24. maj 2014 fra kl. 10.00**. Bestyrelsen byder i den forbindelse på frokost i form af grillpølser, brød og sodavand ved middagstid.

Det opfordres til at så mange som muligt deltager, så vi kan få udført forskellige mindre vedligeholdelsesopgaver, som trænger til at blive ordnet. Fx skal der opmales nye streger på p-pladserne, vaskes mure ud for opgangene samt ryddes op i cykelskuret.

Pkt. 11

Der var indkommet et forslag om opsætning af stativ eller andre muligheder for cykelparkering udenfor cykelskuret. Enten i form af fliser eller et stativ hvor cyklerne kunne placeres. Årsagen hertil er at der til stadighed er pladsproblemer i cykelskuret. Efter en debat om forslaget og de forskellige muligheder, faldt det dog hovedsagligt pga. manglende økonomi i foreningen.

Der opfordres til at alle beboere sætter evt. ubenyttede cykler ind i fx depotrum eller lign. således at cykelskuret ikke bruges til opbevaringsformål.

Pkt. 12

Film på ruder i opgangene

Der har tidligere været forslag fremme om at få opsat noget film på ruderne i opgangene, som kan øge privatlivet på de altaner der vender ud mod opgangen.

Kate Kolind havde indhentet et priseksempel i størrelsesordenen 4.400 kr. ekskl. opsætning. Bestyrelsens holding var umiddelbart at filmen i givet fald skulle opsættes professionelt. 6-7 stykker viste interesse for forslaget, og Kate Kolind vil stå for at indhente konkrete tilbud således at et evt. konkret forslag kan fremsættes til næste generalforsamling.

Maling af blokkene udendørs

Ved forrige generalforsamling blev det besluttet at malingen af nr. 9 og 15 påbegyndes snarest. Dette er endnu ikke sket idet det har været en kompliceret affære at få både tilbud samt økonomi på plads. Tilbuddene, hvoraf det laveste har været på 70.000 kr pr. blok, har været væsentligt højere end oprindeligt forventet, og det har vist sig nødvendigt for foreningen at skulle optage en kassekredit i størrelsesordenen 50.000 kr. for at kunne betale maleren.

I den forbindelse ønskede bestyrelsen at lodde stemningen blandt beboerne om hvorvidt man ønskede at alle 4 blokke skulle males samtidig, da der muligvis var en besparelse at opnå her. Til gengæld vil foreningen have behov for at finansiere udgiften hertil enten i form af yderligere kassekredit eller ved at beboerne indbetaler et engangsbeløb.

3 forskellige løsningsmuligheder blev præsenteret, og der var generelt stemning for at den oprindelige plan blev fastholdt, og at 2 blokke blev malet i løbet af sommeren 2014 og de 2 resterende i løbet af 2015. Udgiften hertil opspares således igennem fællesudgifterne indtil da.

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

Nørresundby, 26. april 2014



Erik Madsen, dirigent



Jeppe Vistisen, referent

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af følgende:

Medlem	Helmuth Andersen, nr. 9, 2. th. hama@aol.dk
Administrator	Michael Christiansen, nr. 7, st. th.
Medlem	Hasse Rene Jensen, nr. 9, st. th. harj@mth.dk
Medlem	Jesper Guldbæk Iversen, nr. 7, 2. tv. fiksuperstar@hotmail.com
Medlem	Hans Andersen Godballe, nr. 5, st. th. hgodballe@hotmail.com
Suppleant	Rita Sørensen, nr. 5, 2, tv. skriv.til.rita@gmail.com

Ejerforeningens hjemmeside:

www.ef-nordstrand.dk