

Referat

Generalforsamling for Ejerforeningen Islandsgade 10-12, 9000 Aalborg

24. april 2017 kl. 19⁰⁰ på Hotel Aalborg Sømandshjem

Til stede

Knud Larsen (10.1tv), Carolina Kruhøffer (10.1th), Christian Jakobsen (10.2tv), Henrik & Vinni Nielsen (10.2th), Frederik Bruun Lauersen (10.3th), Holger Mikkelsen (f. Jesper Mikkelsen, 10.4tv), Hugo Knudsen (10.4th), Sanne L. Læborg (12.2th, formand), Alexandru D. Urcan (12.3th), Tina Berntsen (12.4th).

Bestyrelsen har tillige fuldmagt for 12.st.tv, 12.2tv, samt begrænset fuldmagt til 12.st.th, 12.1tv.

13 af 19 ejere (14 af 20 lejligheder) var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 715 af 1000 mulige.

Endvidere deltog Malene Aarup-Kristensen fra Spar Nord Bolig, ejerforeningens administrator.

1: Valg af dirigent og referent

Som dirigent valgtes Malene Aarup-Kristensen og som referent Knud Larsen.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

2: Bestyrelsens beretning for 2015

Sanne fremlægger beretning på bestyrelsens vegne.

Som vedtaget på generalforsamlingen i 2015 har bestyrelsen faciliteret udskiftning af entredøre: 18 af 20 lejligheder valgte at udskifte, hvilket skete i januar 2016. Det vil se pænt ud om de resterende to i det mindste bliver malet i samme farve som de nye døre: Farvekoden er ~~RAL-7055~~ RAL-7035.

Sidste års vedtagelse af udskiftning af døre til loftsrum er overført til dette års vedligeholdelsesplan.

Der er kommet ny container til genbrugeligt plast og metal. Alle opfordres til at sortere affald, så rest-affald kan minimeres. Den eksisterende pap/papir-container må kun bruges til genbrugeligt pap og papir, ikke f.eks. pizzabakker.

Der har været en skade på det ellers nyrenoverede gulv i tørrerummet is10: Det er udbedret på gulvmandens regning.

Kloak-brønd har været stoppet to gange i årets løb.

Én af taglejlighederne har oplevet fugt og deraf følgende skimmelsvamp ved overgangen mellem loft og ydervæg i køkken og bad. En konsulent (Brix og Kamp) har undersøgt forholdene: Svampen var ufarlig. Der er ikke fundet egentlige fejl ved ejendommen, herunder taget. Kuldebroer kan til dels afhjælpes ved udlægning af isolering over køkken og bad. E/F har tilbudt at betale materialer hertil. Derudover er fornuftig udluftning og adfærd eneste løsning.

En række beboere har oplevet generende bankelyde i radiator/varmesystem: Der er over flere omgange indsat kompensatorer i rørene ved de berørte lejligheder.

Der er malet graffiti på væggen i porten. Fjernelse er bestilt.

Der er udarbejdet et nyt energimærke for ejendommen (lovpligtigt mindst hvert syvende år). Rapporten kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

Der er tillige som noget nyt lovkrav om individuelle varmtvandsmålere i hver lejlighed, forudsat at det er rentabelt. Vi har derfor haft en varmeingeniør til at undersøge rentabiliteten: Det er pt. ikke rentabelt – rapporten kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

Husorden er revideret. Ejere skal sikre at evt. lejere er bekendt med husorden.

Bestyrelsens har faciliteret fælles vinduesvask for de, som ønskede det. Herefter er det en individuel ordning, hvor de enkelte ejere er kunder direkte hos entreprenøren, Rationel Vinduespolering.

Der har været afholdt to have/arbejdsdage med god opbakning, også fra lejere.

Ejerforeningen har oprettet en Facebook-gruppe, som både ejere og lejere kan deltage i: "Islandsgade 10-12, 9000 Aalborg". Erfaringerne er foreløbig gode.

Beretningen blev taget til efterretning.

3: Gennemgang og godkendelse af revideret årsregnskab for 2016

Årsrapport med revideret årsregnskab har som annonceret været tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside i god tid inden generalforsamlingen. Malene Aarup-Kristensen gennemgik regnskabet.

Der har været et driftsunderskud på 14.019kr, som trækkes fra henlagte midler til vedligeholdelse. Vaskeriet har haft indtægter på 4.477kr, og tørretumbler er repareret for 4.514.

Husk: *Deltagere i fælleslån kan trække renterne fra i skat* (renterne fremgår af årsrapporten).

Ved salg skal der jf. vedtægterne tinglyses ejerpantebrev stort 40.000kr med ejerforeningen som førsteprioritet.

Regnskabet blev godkendt.

4: Opdatering af vedligeholdelsesplan for ejendommen

En revideret vedligeholdelsesplan har tillige været tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside i god tid inden generalforsamlingen. Den indeholder flg. punkter:

- a. **Udskiftning af døre til loftsrum** vedtaget på generalforsamlingen i 2016, forventet pris 23tkr, udføres i 2017.
- b. **Fjernelse af låger til affaldsskakte, afdækning**, forventet pris 10tkr
- c. **Maling af opgange**, forventet pris 60tkr
- d. **Lydisolering af opgange**, opsætning af troldekt e.l., forventet pris 52tkr
- e. På længere sigt påtænkes **udbygning af cykelskure**.

De forventede priser er baseret på indhentede tilbud. Bestyrelsen foreslår pkt. b-d gennemført i løbet af 2017 og 2018. Den samlede pris, ca. 125tkr, dækkes af henlagte midler til vedligeholdelse – der skal således ikke foretages ekstraordinære indbetalinger. Der stemmes om forslaget: 11 (fordelingstal 565) stemmer for, 1 imod, 2 blanke – forslaget er vedtaget.

5. Maling af entredøre i gl. farver

De ejere, som ikke fik udskiftet døre, opfordres til at male deres døre i samme farve (RAL-7055) som nye døre.

6: Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

7: Gennemgang og godkendelse af budget for 2017

Budgettet har som annonceret været tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside i god tid inden generalforsamlingen. Malene Aarup-Kristensen gennemgik budgettet. Det er valgt at fastholde fællesudgifterne på samme niveau som 2016.

Budgettet blev godkendt uden ændringer.

8: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der er to bestyrelsesmedlemmer på valg: Tina Berntsen og Knud Larsen. Begge genopstiller og vælges.

9: Valg af suppleanter til bestyrelsen

Carolina Kruhøffer vælges som første suppleant, Frederik Bruun Lauersen som anden suppleant.

10: Valg af revisor

Hugo Knudsen er pt. revisor, accepterer genvalg og genvælges. Vinni Nielsen bliver suppleant.

11: Valg af have- og festudvalg

Følgende melder sig og vælges til have- & festudvalget: Tina Berntsen, Frederikke L. Holmgaard, og Carolina Kruhøffer – samt hvem der ellers måtte ønske det.

12: Eventuelt

- Cykler hører ikke hjemme i porten: Brug cykelskure og kælderrum
- Skrald skal sorteres i rette containere (glas ved Vangs Plads), storskrald skal man selv bringe til genbrugsstation, eller benyt bestilleordning (se skidt.dk)
- Parkering er kun tilladt i afmærkede båse, ikke på ”den halve parkeringsplads” ved porten. Bestyrelsen er i kontakt med kommunen om afmærkning og evt. at gøre den til en motorcykelparkering.

Dirigenten kan dermed takke for god ro og orden!

Knud Larsen
Referent

Malene Aarup-Kristensen
Dirigent

Bestyrelsens kontaktinformation

is1012@markuskarreen.dk

Yderlig information om generalforsamling mv. på ejerforeningens hjemmeside:

<http://markuskarreen.dk/is1012/>

Facebook gruppe:

Islandsgade 10-12, 9000 Aalborg