

Referat

Indkaldelse til Ordinær generalforsamling i Ejerforeningen

Molsgade 8, 8000 Aarhus C.

Torsdag den 5. marts 2020 kl. 19:00 hos Peter 2. tv.

Dagsorden

1) Valg af dirigent og referent.

Dirigent er: Formand Jacob 3.tv

Referent: Bo 2.th

Tilstede: Lars St.th, Sissel 3.th, Thea 4. th, Peter 2.tv, Anna & Hanne 2.th, Jakob (og senere Line) 1.tv, Jacob. 3.tv, Bo 4.th

Fuldmagt fra

- Elena, St. Tv
- Familien Raeburn, 1. th

Ikke-tilstede: Alle er tilstede.

2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Alle efterladenskaber fra det store projekt med påsætning af altaner og nedlæggelse af brandtrapper er næsten væk.

Vi har i dette år fået skiftet vinduerne ud mod Molsgade, og alle vinduerne er derfor skiftet i ejendommen.

Tørrerummet, som stadig ikke er ordentligt ventileret, er snart færdig. Jakob Neister har hørt fra flere forskellige VVS og elektrikere, og har modtaget et et par tilbud på det, men processen er ikke længere end det.

Ellers har vi haft et år hvor der ikke er lavet nogle udskiftninger med lejlighedsejere. Vi er de samme beboere og lejlighedsejere som ved sidste generalforsamling.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Vi har et lille overskud for året – der er balance mellem indbetaling og udbetaling.

Vinduerne der er blevet skiftet i år er ikke en del af regnskab, da de er faktureret direkte på lejligheden på grund af håndværkerfradraget.

Affald varme har hævet beløbet til Aconto varme. Der blev brugt noget Cash flow på at dække

24/3-20 Peter Drogen 2.tv
25/3-20 *[Signature]* ST. TH
8/4-20 *[Signature]* LKH
18/4-20 *[Signature]*

18/4-20 *[Signature]* 3.tv
20/4-2020 *[Signature]* 3.TH
29/4-2020 *[Signature]* n. tv
29/4-2020 *[Signature]* 4.th

den umiddelbare stigning. Derfor er acontobeløbet blevet hævet i fremtiden, så vi ikke står i samme situation igen.

Ellers har der ikke været brug for ekstraordinære indtægter

Blandt de ekstraordinære investeringer og udgifter har det i år gået til lås, cykelpumpe, knager, advokat, teleskopstang, Julelyskæder og blikkenslager. Det kan ses på side 3 i budgettet for 2019.

Angående budgettet for 2020

Hvis vi ikke tager investering + ekstraordinære med, giver det et overskud på 45.000 cirka. De penge kan bruges til tingene som diskuteres i de følgende punkter.

Det diskuteres om vi skal lave en opsparing på 25.000 ud af årets resultat. Da vi betaler negativ rente i banken, giver det ikke mening at spare mere op. Det er dog nok til at dække diverse uforudsete udgifter. Der er enighed blandt hele forsamlingen, at vi laver sådan en opsparing, hvilket burde være nok til at imødekomme de største uforudsete udgifter.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Tørrerum fra 2019: Som nævnt under punkt to, bliver denne lavet i år, og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på det.

Alle investeringsforslagene der er stillet i punkt 5 blev diskuteret igennem, og en enig generalforsamling har vedtaget investeringsplanen, som er vedlagt dette referat som bilag. Der bliver behov for ekstrabetaling i henhold til lejlighedernes fordelingstal.

I korte træk bliver tørrerummet, reparation af solbænke, maling af kviste på 4. Sal, Vaskeautomat og vaskemaskine, samt maling af facaden bliver lavet i år.

Noter til enkelte forslag:

Vaskeautomaten og vaskemaskinen: Vi skal være opmærksom på støj til st.tv når vi køber ny maskine.

Maling af kviste på 4. Sal: Dette kan koordineres med udskiftning af et vindue på 5. Sal, for at spare penge til evt. kran.

Fliser i gården bliver først lavet i 2021. Prisen bliver forskellig alt efter om vi lægger dem selv, og får nogen til at gøre det for os. Et tilbud fra 2012 stod i 40.000.

- Peter estimerer at det koster 25.000 med kloakering hvis vi gør det selv. Han estimerer at det koster 50.000 hvis vi får nogen til det.

27/3-20 Peter Dirge 2. tv.

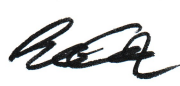
25/3-20 Ann Smul 57. TH.

8/4-20 Jørgen Noh

18/4-20 

18/4-20 J. S. 3. tv

29/4 2019 4. tv

29/4-20  4. th

5) Forslag, jf. § 4.

- Forslag 1 – maling af kviste ud mod Molsgade, Peter I forbindelse med vinduesudskiftningen inspicerede vi kvistene. Da var for vådt at male i december, men det tilrådes at male dem. Hvis vi gør dette, forventer vi, at kvistens udhæng kan holde ca. 10 år mere.

- Forslag 2 – ny vaskemaskine og vaskeautomat – bestyrelsen/Peter De nuværende vaskemaskine er en almindelig husholdningsmaskine, der har betjent 8-9 lejligheder i 7 år. Dvs. den har gennemført hvad der svarer til 40-50 vaske for en almindelig husholdning. Den er derfor ved at være slidt og kan bryde sammen når som helst. Der stilles forslag om at købe en ny semiprofessionel vaskemaskine med større kapacitet og hurtigere vasketid, som samtidig er forberedt for vaskeautomat.

<https://aahh.dk/electrolux-vaskemaskine-mypro-we170p.html> - DKK 13.000

Vi kan samtidigt beholde den gamle maskine til den bryder sammen, hvorved vaskeriets kapacitet vil øges væsentligt.

Der stilles ligeledes der forslag om investering i vaskeautomat. Ejendommens beboersammensætning er efterhånden bred fra ejere til lejere og Airbnb lejere. Der er derfor mange forskellige brugere af vaskeriet og det nuværende tillidsbaserede system med at sætte en streg er forældet og kan give mistillid.

Derfor foreslås det, at vi investerer i en vaskeautomat, der sikrer, at alle afregnes det de skal.

Se bilag 1 – forventet samlet omkostning inklusiv installering DKK 9 – 12.000. Se vedhæftede tilbud fra BEAS.

Forslag 3 – maling af facaden ud mod Molsgade – Bestyrelsen
Vi har planlagt at male facaden + dør + rækværk ud mod Molsgade

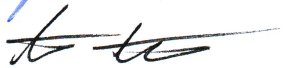
Forslag 4 – test af ekstra halvtag til cykler i gården – Peter Vi kunne evt. overveje at lave en test af en ekstra halvtag til cykler i gården.

• § 4. Forslag

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

24/3-20 Peter Dyrge 2.tv
25/3-20 Klaus Gammel 57, TH.
8/4-20 Jørgen Her
18/4-20 
18/4-20 J. R. 3.tv

29/4 1987 4.tv
29/4-20  9.th

Nyt punkt: Husorden

Ændring til husorden.

Da der er erfaringer med at nye tilflyttere tager brandalarmer i de enkelte lejligheder ned, vedtager vi at der på husorden, skal stå at de ikke må nedtages. Både af sikkerhedsmæssige årsager, men også at det er et lovkrav at holde brandalarmerne tilsluttet. Det er simpelthen ren sikkerhed.

Nyt punkt: Toilet i Gården

Derudover, er der et stort brug af gårdens toilet af beboere i resten af gården.

Der er diskussion om hvor meget andre i gården må bruge toilettet – nogle synes vi skal åbne op for alle, og andre synes det kun holder til folk der bor her i gården.

Den er vedtaget at toilettet kun er for beboere, og der bliver sat lås på døren, for at sikre at andre ikke bruger det.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse.

Ordinær budget og investeringsbudget er godkendt.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Jacob vil gerne forsætte som formand. Han har ingen modkandidater. Han er valgt.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Peter, Thea, Jakob, Bo og Sissel forsætter i bestyrelsen. Anna vil gerne være en del af bestyrelsen og er velkommen

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lars er suppleant.

10) Valg af revisor.

Hanne vil gerne være revisor.

11) Eventuelt.

Peter synes det er rigtig vigtigt at der er Tour de Chambre bagefter. Det bliver afholdt d. 3 oktober i forbindelse med arbejdsdag

~~Vi holder fast i arbejdsdag d. 28 marts.~~ Aflyst pga. corona

24/3-20 Peter Drej 2 tv

25/3-20 Kuo End 55.74.

8/4-20 Jakob Hæ

18/4-20 Hæ

18/4-20 J. Hæ 3. tv

29/4-20 Hæ 4. tv

29/4-20 Hæ 4. tv