

Referat, Generalforsamling d. 29.04.2014.

Til stede var 15 ejere : John Blake(lej 2), Vinnie Vestergaard Jakobsen, (lej 3), Henrik Stengaard-Petersen(B) (lej 8), Brian Friedrichsen ((lej 9),Jens Andersen (B) (lej 10) Kristinna Mikkelsen (lej 11), Stefan Ovesen (lej 14), John Dahl larsen (Lej 16), Anders Lynggaard Viktor(lej 19), Rune Pedersen (Lej 20), Dolan Sund(F) (lej 21), Poul Møller (Lej 23), Kim Pedersen (B)(lej 24)& Annika Palana Nielsen (lej 26),

Referent : Jens Nygaard Andersen

Ad 1) Valg af dirigent og referent

Rune Pedersen blev valgt som dirigent og jens Andersen blev referent. Rune konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Ad 2) Konstitueret formand Dolan Sund kom med følgende beretning

- Tidligere formand Bente Kristensen afgik som formand pr 1 aug. grundet salg og fraflytning. Dolan Sund blev valgt som konstitueret formand og Kim Pedersen indtrådte som medlem af bestyrelsen pr 1 aug 2013.
- Facaden PBV 30 er blevet renoveret i foråret og arbejdet er blevet udført af Nibe Byg
- Bagvæg + garage er blevet sandblæst, pudset, malet med et flot resultat
- Vi har gennem året oplevet en del problemer vores varmeanlæg. Der konstateret utætheder, luft i systemet og decideret nedbrud. Bestyrelsen har besluttet at renovere systemet. Punkt på dagsordenen
- Bestyrelsen har igennem året arbejdet med salg loft rummene på PBV 32/34. Der var to indkomne bud på køb af loftrummen. Bestyrelsen valgte det bedste bud som lød på 310.000 kr fra Jens Andersen. I forbindelse med handleren har bestyrelsen lovet at der opmærkes en ekstra parkerings-bås i gården når denne skal renoveres. Handelen afventer tinglysning og godkendelse af nye fordelingstal.
- I foråret var der indkaldt til to arbejdsdage som forløb efter planen med oprydning
- Poul Møller kom en kommentar om manglende vedligehold af utætte tagrender på PBV36 trods påmindelser fra ham.. Bestyrelse lovede at få bestilt reparation og tjek af tagrender

Formanden beretning blev godkendt af generalforsamlingen

Ad 3) Fremlæggelse af regnskab

Regnskabet blev gennemgået af administrator Bente Sørensen, Spar Nord Bank.

Der blev konstateret et forventet underskud på 38.656 kr. Underskuddet skyldes de på generalforsamlingen i 2013 vedtagne vedligeholdelser af facade og vægge i baggården. Pengene tages fra grundfonden

Der er indsneget sig en lille fejl på side 6 i regnskabet hvor der under punktet "Til Disposition" ikke overføres 50.868 kr fra henlæggelser med kun 48.211 kr. Det betyder at der er 9555kr til disposition som overføres til vaskeriet.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad 4) Vedligeholdelsesplan

- Rep af facade PVB 32 (ca 50.000 dk) -----**Godkendt**
- Reb af vægge i tørrerum (budget 5000 dk)----**Godkendt**
- Renovering af fjernvarmesystem som indbefatter overgang til direkte fjernvarme og nedlæggelse af varmeveksler. Der skal foretages trykprøvning, (budget 40.000 kr) Dette er planlagt til primo maj 2014 ---**Godkendt**
- Reparation af tagrender (5000 kr) ----**Godkendt**
- Ny kloak + belægning i gården (Budget 450.000 kr) Betinget af salget af loftrum er gennemført.--- **Godkendt under forudsætning at salg gennemføres**

Ad 5) Forslag

- Godkendelse af nye fordelingstal ifm. Udstykning af ny lejlighed på PBV 34, 3 TH

Jfr. forevist anmeldelse og fortegnelse udarbejdet af Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær, hvor fremtidigt fordelingstal for ny ejerlejlighed nr. 30 beregnet ud fra arealstørrelse og efter samme principper som for øvrige lejligheder i ejendommen. Fordelingstallet for ejerlejlighed nr. 30 er derfor beregnet til 59/1059, idet den tidligere nævner ændres fra 1000 til 1059. Øvrige ejerlejligheder opretholder uændrede indbyrdes fordelingstal set i forhold til tallet 1059.

Stemme FOR afgivet på generalforsamling = 14 (fordelingstal 563/1000)

Stemmer FOR pr fuldmagt til Dolan Sund = 13(fordelingstal 409/1000)

Stemmer imod = 0

Forslaget blev vedtaget af generalforsamlingen med 27/28 stemmer (972/1000 fordelingstal) ingen stemmer imod.

Ad 6) Budget

Budgettet blev gennemgået af administrator Bente Sørensen, Spar Nord Bank.

Budget godkendt af general forsamling

Ad 7) Valg Af formand

Jens Andersen blev enstemmig valgt som formand af generalforsamlingen

Ad 8) Valg af bestyrelse medlemmer

Bestyrelsesmedlemmer Henrik Stengaard og Dolan Sund var ikke på valg

Ny i bestyrelsen er Rune Pedersen og Anders Lynggaard Viktor

Ad 9) Valg af suppleanter

Annika Palana Nielsen og Kristinna Mikkelsen er valgt som suppleanter

Ad 10) Valg af revisor

Vinnie Jakobsen og Stefan Oversen genvalgt som revisor

Ad 11) evt

- Iver fra Brøndum Invest tilkendegivet at han overvejer at sælge garagerne og frisørsalonen til ejerforeningen. Der blev diskuteret mulighed i evt at udmatrikulerer garagerne stykvis og sælge dem til medlemmer af ejerforeningen.. Bestyrelsen arbejder videre med ideen og indkalde til ekstra ordinær general forsamling hvis det skønnes nødvendig.
- Jens Andersen gav en kort status på det kommende lejligheds byggeri. Handelen afventer tinglysning og udmatrikulering. Det skulle gerne kunne gennemføres med vedtagelsen af de nye fordelingstal. Bestyrelsen har besluttet at nye de pulterrum i kælderen fordeler sig som følger:

3 stk 1½x2m Vaskerum PBV 30 (plus evt 1 stk i Cykelrum)

3 stk 1½x2m gammel Kedelrum PBV 32

1 stk cykelvæksted Vaskerum PBV 34 (kun det bagerste udnyttes)

3 stk 1½x2m varmerum PBV 36

3 stk 1½x2m Viktualier rum PBV 36

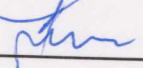
1 stk lille Viktualier rum PBV 36 (Lone skal fraflytte sit loftrum)

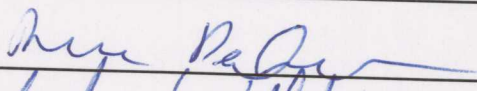
Der planlægges en fælles terrasse med Rune Petersen på køkkenudspringet i opgangen PBV34

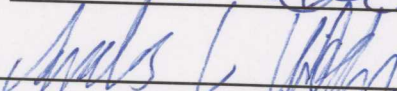
- Kristinna Mikkelsen kom en forespørgsel vedrørende hulmursisolering af 2. sals lejlighederne grunden fugtproblemer. Det blev diskuteret om problemet at vedrøre ejerforeningen eller de enkelte ejere. Bestyrelsen undersøger dette. Kristinna tager kontakt til brugerne af det bagerste loftrum mod gården i PBV34 og undersøger for eventuelle taglækager. Desuden søger hun for at få et tilbud fra isoleringsfirma på isolering af alle 2. sals lejlighederne.

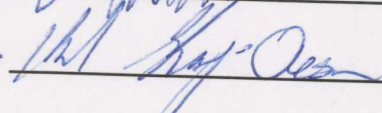
Aalborg d. 2-5-14

Formand : Jens Andersen : 

Bestyrelsesmedlem: Dolan Sund : 

Bestyrelsesmedlem: Rune Pedersen : 

Bestyrelsesmedlem: Anders Viktor : 

Bestyrelsesmedlem: Henrik Stengaard-Petersen 
-Olesen