

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Kridthusene

Sted: TAMU Aalborg, Lindholm Brygge 10, 9400 Nørresundby

Tidspunkt: 16 Maj 2023, kl. 19.00

Fremmødte:

Der var repræsenteret 12 af foreningens 24 lejligheder.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
6. Forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Daniel Stjernholm Andersen som dirigent og Jeppe Krigslund som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden gennemgik kort beretningens indhold, hvortil der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Irene fra Spar Nord Ejendomsadministration fremlagde årsregnskabet for 2022.

Årets resultat viste et underskud på kr. 5525 som var overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 249.641 plus henlæggelser på kr. 219.482 i form af vedligeholdelsesfond.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Irene fra Spar Nord Ejendomsadministration gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023, herunder bestyrelsens forslag om fastholdelse af fællesudgifterne.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Ejendommens vedligeholdelsesplan blev gennemgået af Mads Hardahl.

En af de større opgaver på vedligeholdelsesplanen er elastiske fuger på ydersiden af ejendommene. Blandt andet vandrette mellem betonelementerne, som efterhånden trænger til udskiftning. Primært er det på syd- og vestvendte facader, hvor tilstanden er mest kritisk.

Der er indhentet tilbud på udskiftning af både vandrette og lodrette fuger, på ca kr 180.000. Væsentligt mere end posten i vedligeholdelsesplanen angiver, men dog også et mere omfattende arbejde. Udgifterne kan evt mindskes ved at udskifte fuger i etaper, og starte med de mest kritiske områder.

Der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling for at vedtage budget til vedligehold af elastiske fuger. Der skal arbejdes målrettet på at indhente tilbud fra flere fagfolk, så der kan dannes overblik over mulighederne. Herefter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling vedrørende vedligeholdelsesplanen.

Der vedtages en arbejdsgruppe med fokus på vedligeholdelsesplanen. Denne består af Peer og Mads.

Det vedtages at bestyrelsen er bemyndiget til at forfølge arbejdet angivet i vedligeholdelsesplanen.

6. Forslag

Ingen indkomne forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

- Daniel Stjernholm Andersen – ønsker ikke genvalg.
- Jeppe Krigslund - genopstiller.

Følgende blev genvalgt:

- Jeppe Krigslund

Følgende blev nyvalgt:

- Mariann Jensen, Anders Nielsens Vej 3, 2th

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På valg er:

- Mariann Jensen – ønsker ikke genvalg (valgt som bestyrelsesmedlem)

- Kirsten Hald – ønsker genvalg

Følgende blev genvalgt:

- Kirsten Hald

Følgende blev nyvalgt:

- Peer Melgaard

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
| - Grethe Gertsen, Anders Nielsens Vej 1, 2mf | (på valg i 2024) (formand) |
| - Mads Hardahl, Anders Nielsens Vej 1, 2tv | (på valg i 2024) |
| - Jeppe Krigslund, Anders Nielsens Vej 1, 3tv | (på valg i 2025) |
| - Mariann Jensen, Anders Nielsens Vej 3, 2th | (på valg i 2025) |
| - Peer Melgaard, Anders Nielsens Vej 3, 2mf | (på valg i 2024) (suppleant) |
| - Kirsten Hald, Anders Nielsens Vej 3, 2tv | (på valg i 2024) (suppleant) |

9. Valg af revisor.

Jørn Velling blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Spørgsmål til vedligehold af hæk - gødning, vanding osv: Mariann undersøger hvorvidt, hvordan, og hvornår vores nye hæk skal gødes.

Spørgsmål angående ventilation i ejendommen. Der er undertryk i lejlighederne - hvilket i teorien er meningen med systemet, men der stilles spørgsmål til om der er for meget undertryk og om den tilhørende støj/susen er meningen.

Spørgsmål til vandskader ved lysninger i nogle af vinduerne. Dette blev besvaret nogenlunde af vedligeholdelsesplanen. Ejerforeningen står for vedligehold af vindueskarme, der har taget skade som følge af tæring i elastiske fuger.

Spørgsmål til hvilken maling der er benyttet til facaderne, hvis ejerne selv vil udbedre mindre skader i malingen på betonelementer. Bestyrelsen forsøger at finde ud af hvilken type maling der er benyttet.

Spørgsmål til de kloakproblemer der har været det seneste år. Der er ikke umiddelbart flere nuværende problemer.

Dirigenten hævde generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrift:

(se vedtægtens bestemmelse herfor)

Dato:

Dato:

Er referatet underskrevet digitalt med NemID eller MitID, fremgår underskrifterne af sidste side.