

Ejerforeningen Vesterbrohus

Vesterbro 39, 1. th., 9000 Aalborg. E-mail: vesterbrohus@hotmail.com

Referat fra generalforsamling den 10. marts 2009

1. Optælling af stemmer, inkl. skriftlige.
1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens årsberetning v. Kurt Dam Sørensen
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2008 v. administrator Spar Nord bolig.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2009
6. Behandling af indkommende forslag.
7. Valg af formand – Jette Aarestrup opstiller
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem – Kurt Dam Sørensen genopstiller
9. Valg af suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Evt.

Ad 1.

Til stede:

Kirkegårdsgade 2: lejlighed 2 og 8

Vesterbro 39: lejlighed 13, 14 og 17

Skriftlige: lejlighed 7 og 18

Antal stemmer tilstede 7, heraf 2 fuldmagter

Ad 2.

David Collard vælges til dirigent og Jette Aarestrup vælges til referent.

Ad 3.

Kurt Dam orienterede om året der er gået. Se vedlagte bilag

Ad 4.

Kirsten Møller, Spar Nord Bank gennemgik regnskabet for 2008.

Regnskabet blev godkendt med samtlige stemmer.

Der blev talt om Ejerpantebrevene på 5.000,00 kr. stadig var gældende, nu hvor ejerforeningen havde fået et større pant i hver lejlighed, som er tinglyst samlet i vedtægterne. Kirsten Møller orienterede om, at de kunne aflyses/annulleres efterhånden som lejlighederne blev solgt.

Ad 5.

Budget for 2009 blev godkendt med samtlige stemmer. Der bliver en lille stigning på 30-40 kr. pr. md. pr. lejlighed

Ad 6.

6.1 Bestyrelsen havde foreslået at indkøbe og opsætte postkasser og egenbetaling på postkasserne som Post Danmark forlanger sat op i opgangene senest 1.11.2009.

Der blev fremlagt 2 priser:

Almindelige postkasser ca. 900,00 pr. lejlighed

System postkasser ca. 1500,00 pr. lejlighed

Priser er inkl. opsætning

Der blev talt frem og tilbage om dette, og generalforsamlingen nåede frem til at almindelige postkasser ville fylde meget og være i vejen, særligt i Kirkegårdsgade, derfor blev det besluttet at opsætte system postkasser.

Regningen for den enkelte postkasse sendes til ejeren. Såfremt regningen ikke bliver betalt til tiden, vil det skyldige beløb blive trukket sammen med fællesudgifterne.

Dette arbejde vil blive sat i gang.

Forslaget blev vedtaget med samtlige stemmer.

6.2 Bestyrelsen foreslog at honoraret til bestyrelsesmedlemmer (2 personer) forhøjes til kr. 1.500,00, til dækning af bl.a. telefonsamtaler.

Forslaget blev vedtaget med samtlige stemmer.

Ad 7.

Jette Aarestrup blev valgt som Formand

Ad 8.

Kurt Dam Sørensen blev genvalgt.

Ad 9

Tina Madsen blev valgt som suppleant

Ad 10.

Anders Christensen blev valgt som Revisor

Ad 11

Ingen blev valgt

Ad 12.

Anders foreslog, at bestyrelsen overvejer at henlægge midler, så vi kan få vores fordelingstal gået igennem, da der er usikkerhed om hvorvidt de er rigtige. Dette er meget dyrt, da vi skal have målt alle lejligheder, kældre og loftrum op.

Der skal indhentes nye tilbud på udskiftning og reparation af vinduer, da de gamle tilbud var for dyre. Dette bliver gjort snart så vi kan få sat arbejdet i gang.

Desuden er der mange andre renoveringer der står for døren, så bestyrelsen vil arbejde med at lave en 5-10 års plan for dette.

Aalborg den 16. marts 2009

Kurt Dam Sørensen

David Collard

Formandsberetning.

Jeg vil starte med at sige, at det har været et noget turbulent år i ejerforeningens bestyrelse. Vores tidl. formand, Thomas Pedersen ønskede ikke at fortsætte pga øget arbejdsmæssig pres. Jeg blev valgt til ny formand på en ekstraordinær GF 29.10.2008. Thomas trådte således ud af bestyrelsen og vi måtte bede suppleanten om at træde til. Det har taget noget tid at få redet trådene ud med bank og SKAT, men det skulle være lykkedes nu.

Vi har holdt 2 bestyrelses møder og haft en masse tlf. og e-mail kontakter.

Der har været problemer med SKAT, som mente vi skyldte dem en del penge. Det lykkedes dog at overbevise dem om, at det var dem der havde begået en fejl og hun har lovet at notere at sagen nu er lukket.

Der har også været en del problemer med restancer på betaling af fælles udgifter. Det skulle ifølge banken være bragt i orden nu. Vi opfordrer derfor kraftigt at alle tilmelder sig PBS for at undgå dette. Der er besluttet et gebyr på 150 kr. hvis der skal udsendes rykkere.

Vi opfordrer ligeledes til, at alle afleverer deres e-mail adresse til formanden. Dette vil gøre kommunikationen meget lettere og billigere.

De rådne vinduer og terrassedøre har voldt nogle problemer. Vi er nu ved at indhente nogle nye tilbud og håber at kunne komme i gang i foråret. Vi vil tilstræbe at udskifte de dårlige vinduer og samtidig sørge for at få de andre malet, så de ikke forfalder yderligere. Vi er nødt til aftale en måde, så vi kan komme ind i lejlighederne og måle op.

En del har fået vandmålere på, men vand-regnskabet ser helt vanvittig ud. Vi er nødt til finde ud af om vandmålerne virker og om der er målere på alle rør. Det ser ud til, at nogle af lejlighederne med vandmålere næsten ingenting betaler og det kan jo ikke passe.

Vi har fået elektronisk aflæsning af varme og det regner vi med, virker tilfredsstillende.

Der er vedtaget en lov, som siger, at der skal opsættes postkasser nede i opgangene. Der bliver indhentet tilbud på ens og pæne postkasser. Bestyrelsen foreslår at vi selv betaler, for ikke at belaste vores likvider, som vi nok skal få brug for. Prisen er vist ikke så voldsom.

Jeg har haft nogle kontakter til banken, fordi vi kun får 1% på vores konto. De betyder at vi ikke kan få mere, fordi at det er en forenings konto. Vi betaler 9,6 % for vores lån pga den manglende sikkerhed i en forening. Vi kunne måske prøve at snakke med dem igen engang.

Jeg tror at det er bedst at den nye formand bor i ejendommen, da det er lettere at holde kontakt og løse eventuelle problemer på stedet.

Der har været en del klager over højt musik i KG nr. 2. Vi henstiller venligst til at støj reglementet overholdes.

Der er klaget over lugtgener ved trappen på Vesterbro 39. Vær opmærksom på nogle lader deres hunde urinere op af vores ejendom.

Jeg vil så slutte formandsberetningen med et ønske om, at vi er enige om at tilstræbe en flot og velholdt ejendom, idet værdien af vores lejligheder er meget afhængig af at huset beholder sit særpræg og fremover vil fremstå som den perle, den i grunden er.

Formand, Kurt Dam Sørensen