

Ejerforeningen Vesterbrohus

Vesterbro 39 og Kirkegårdsgade 2, 9000 Aalborg

Referat fra generalforsamling den 18. marts 2010

1. Optælling af stemmer, inkl. skriftlige
2. Valg af dirigent og referent
3. Bestyrelsens årsberetning v. formand Kurt Dam Sørensen
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2009 v. Spar Nord Bolig Adm
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2010
6. Bestyrelsen anbefaler egenbetaling til Energy Rapport
7. Godkendelse af tilbud på Energi Rapport
8. Behandling af indkomne forslag
9. Valg af Formand til bestyrelsen
10. Valg af bestyrelses medlemmer
11. Valg af suppleant til bestyrelsen
12. Valg af revisor
13. Valg af revisorsuppleant
14. Evt.

Ad 1.

Til stede: lejlighed 1, 2, 4, 14, 15, 17

Skriftlige: lejlighed 8, 13, 18

Antal stemmer i alt: 9

Ad 2.

Kurt Dam Sørensen vælges til dirigent og Tina Madsen vælges som referent.

Ad 3.

Kurt Dam orienterede om året der er gået. Se vedlagte bilag. Beretningen blev godkendt med bemærkninger.

Ad 4.

Kirsten Møller, Spar Nord Bank gennemgik regnskabet for 2009. Regnskabet blev godkendt.

Ad 5.

Budgettet for 2010 blev godkendt. Der bliver en meget lille stigning pr. md. pr. lejlighed.

Ad 6.

Bestyrelsen havde foreslået egenbetaling til Energi Rapport, hvilket blev godkendt. Egenbetalingen bliver ca. 560 kr. pr. lejlighed. Beløbet vil blive trukket sammen med fællesudgifterne.

Ad 7.

Tilbuddet på Energi Rapport blev godkendt.

Ad 8.

1. Lønforhøjelse på 15% til vicevært: Godkendt
2. Trappen ved Vesterbro 39: Trappen skal repareres og viceværten indhenter tilbud og sørger for reparation.
3. Kirkegårdsgade 2 vedr. fugning, revnede klinket og altan: Den indvendige finish og utætte vinduer er eget ansvar. Mht. klinker og altan vil viceværten vurdere sagen og kontakter derefter bestyrelsen.
4. Vandmålere: Bestyrelsen tager kontakt til Palle Mørch vedr. eventuelle defekte vandmålere

Ad 9.

Jette Aarestrup blev enstemmigt valgt som Formand

Ad 10.

Som bestyrelsesmedlemmer blev Tina Madsen valgt for 2 år og Thomas Pedersen for 1 år.

Ad 11.

Trine Olesen blev valgt som suppleant.

Ad 12.

Anders Christensen blev valgt som Revisor in absentia.

Ad 13.

John Knudsen blev valgt som Revisorsuppleant.

Ad 14.

1. Vand ved trapper: Afløb er eventuelt defekte, og viceværten kigger på sagen.
2. Honorarer til bestyrelsen blev diskuteret.
3. Renovation: Viceværten undersøger fordelingen af affaldscontainere (mellem Pizzaria og alm. beboere).

Aalborg den 29. marts 2010

Kurt Dam Sørensen

Formand

David Collard

Bestyrelses medlem

Tina Madsen

Bestyrelses medlem

Bilag

Formandsberetning.

Året 2010 har også været et turbulent år for bestyrelsen. Jette Årestrup valgte at gå af som formand og samtidig træde ud af bestyrelsen efter nogle få måneder. Jeg blev igen valgt til formand og suppleanten Tina Madsen måtte træde til.

Vi har haft 3 bestyrelses møder og en del telefon og e- mail kontakter.

Året har først og fremmest handlet om at få styr på udskiftning af vinduer og det der fulgte med af reparationer af murværk. Jeg synes, at vi har fået et godt resultat og til en fornuftig pris. Vi har også fået tilbud på, hvad det ville koste at male de resterende vinduer, for at øge holdbarheden. Det viste sig at være forholdsmæssig alt for dyr.

Det lader til, at vi for næsten samme pris kan foretage en løbende udskiftning af de resterende vinduer. Jeg håber, at den nye bestyrelse vil lave en realistisk, prioriteret vedligeholdelses plan, som giver et billede af det fremtidige behov.

Listen bør indeholde de resterende vinduer, facaden, skader på altanerne og renovering af kloak fra gård til Kirkegårdsgade og hvad der ellers måtte komme.

Trappen ved nr, 39 er under renovering,

Der har været nogen tvivl om den indvendige renovering i forbindelse med vindues- og dør udskiftning. Det har hele tiden været meningen at ejeren står for den

indvendige finish. Det et ligeledes ejeren, som står for enkeltvis udskiftning af defekte ruder. Dette står direkte i vedtægterne § 15.

Jeg fik lavet en genforhandling af vores energimærknings tilbud og fik et yderligere afslag, samtidig fik vi slået fast, at der kun er behov for eet energimærke til hele ejendommen. Det hele ender nok med en pris omkring 650. kr. pr. ejerandel, som bestyrelsen vil foreslå bliver til egenbetaling, for at holde fællesudgifterne nede.

Der har været nogle problemer med vores vandmålere og de enkeltes vand forbrug. Der har været tvivl om de opsatte målere viste hele vand forbruget. Jeg har talt med Henrik Tang ved Palle Mørch og han fortæller at pizzeriet har brugt 32 m³ i år. Han vil ikke afvise at måleren kan gå noget trægt. Han anbefaler i øvrigt at vandmålerne

skiftes hvert 10 år. Vandmålere ved vaske maskiner bliver ikke længere aflæst og vil således ikke længere indgå i vand regnskabet.

Som det fremgår af det brev jeg sendte med ud, kan jeg ikke genopstille til bestyrelsen. Resten af bestyrelsen er også på valg, men David og Tina modtager genvalg. Det ville være godt med nogle nye kræfter. Bestyrelses arbejdet er på ingen måde krævende og kan bestyres af enhver.

Til slut vil jeg ønske den nye bestyrelse og Vesterbrohus god vind i årene fremover.

Formand, Kurt Dam Sørensen