

Referat af Ordinær Generalforsamling i Ejerforeningen 71-73, den 5. marts 2018.

Der var 13 fremmødte, og der var afleveret 8 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Jørgen Nielsen blev valgt.

2. Valg af referent

Lizzi Otte blev valgt.

3. Formandens beretning v/Jacob Mathiasen.

Beretningen vedlægges referatet og kan ses på foreningens hjemmeside. Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab v/revisor Henning Krabbe.

Der blev givet en undskyldning for regnskabets forsinkelse. Der havde været en kommunikationsbrist, som blev rettet.

Regnskabet blev godkendt.

5. Fremlæggelse af budget v/kasserer Jørgen Nielsen.

Punktet "Indtægter" kunne ikke godkendes nu, da det var lagt ud fra en forventet stigning af ejerbidraget, og det skulle først drøftes under punkt 10. Godkendelse endeligt vedtaget efter punkt 10 om forhøjelse af ejerbidraget.

6. Valg af formand.

Kirsten Ganløse blev valgt med stort applaus.

7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Jørgen Nielsen blev valgt. Peter Bach Nikolajsen blev valgt.

8. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.

1. Anders Røge Jørgensen blev valgt. 2. Henrik Knakkegaard blev valgt.

Den kommende bestyrelse består således samlet af: Kirsten Ganløse (formand), Dorthe Moustgaard, Lizzi Otte, Jørgen Nielsen og Peter Bach Nikolajsen. Suppleanter: Anders Røge Jørgensen og Henrik Knakkegaard.

9. Valg af revisor

Henning Krabbe blev genvalgt.

10. Afstemning om forhøjelse af ejerbidrag med 15%.

Ejerbidraget blev sidst reguleret omkring 2013. En del af stigningen skal indsættes i grundfonden, som skal udgøre 750.000 kr. (Pt er der 560.000 kr.). Beløbet er 1% af ejendomsvurderingen, som for tiden kun udgør omkring halvdelen af de seneste handelspriser. Da ejendommen er af ældre dato, må der i løbet af en årrække forventes større vedligeholdelsesudgifter til tag, tagrender, nedløbsrør, rør og faldstammer. Stigningen af ejerbidraget blev vedtaget.

11. Afstemning om bemyndigelse til at investere 2/3 af Grundfondens formue i værdipapirer.

Der blev talt en del under dette emne:

- Fra klart nej til flere bud med forskellige forslag.
- Forslag om at det, der ønskes investeret i, skal være konkret og overskueligt at tage stilling til.
- Ændring af beløbets størrelse for at mindske en evt. risiko?
- Skal det være meget sikre papirer, eller må der være en vis risiko?

- Er det en brugbar idé, hvis foreningen pludselig skal af med mange penge på én gang, og det tager tid at realisere pengene?
- Investeringer der bliver gjort et godt øjeblik, kan kort efter være en slem fejltagelse!
- Hvem skal tage ansvaret for om det bliver investeret og hvordan? Da vi har skiftende kasserer vil ikke alle kunne administrere at have et sådant ansvar.

Der var mange spørgsmål, og efter afstemningen kunne stemmeoptællerne konstatere, at det blev et nej til forslaget.

12. Eventuelt

To Spørgsmål:

1) *Muren ved porten til vaskehallen er endnu ikke repareret, hvornår bliver det gjort?*

Svar: Der har været håndværkere og kigge på det, og det er bedømt til at være i orden.

2) *Er foreningen bundet af en aftale med Aura, eller kan man skifte udbyder?*

Svar: Aftalen med Aura er bundet med en aftale i 3 år, man kan godt vælge anden udbyder, men man skal stadig betale Aura i hele perioden.

Tak for god ro og orden.

Referent: Lizzi Otte

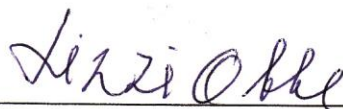
Godkendt af bestyrelsen, den 15. marts 2018



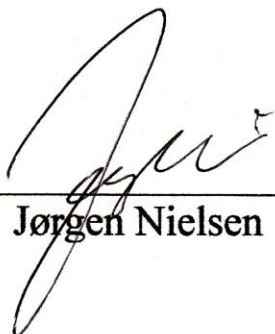
Kirsten Ganløse (formand)



Dorthe Moustgaard



Lizzi Otte



Jørgen Nielsen



Peter Bach Nikolajsen

Formandens årsberetning 2018

Der skulle i 2017 en ekstraordinær generalforsamling til, for at få sammensat en bestyrelse og fundet en ny kasserer. Stor tak til Lizzi og Dorthe for at melde sig til bestyrelsen og ikke mindst stor tak til Jørgen, for at ville overtage opgaven som kasserer. Det var rart at kunne beholde kasserer-posten internt i ejerforeningen.

Jeg overtog formandsposten fra Rasmus i december, da Rasmus og Pernille solgte deres lejlighed og fraflyttede ejerforeningen. Det var bare 1 af 3 lejligheder, som er blevet solgt det sidste år, og yderligere 3 er pt. til salg. Velkommen til de nye ejere.

Vi fik i årets løb udskiftet de to vaskemaskiner i vaskekælderen, samt indført nyt betalingssystem. Samme betalingssystem blev også etableret i vaskehallen, da der var folk der misbrugte vaskehallen til at vaske vennernes biler! Der blev også malet i vaskekælderen. Tak til Dorthe og Kirsten for at tanke vaskekort op.

Vi fik malet soklerne, som afslutning på vores renoveringsprojekt af indgangspartierne. Tak til Dorthe for valg af farve på soklen. Et rigtig godt valg. Et renoveringsprojekt som har pyntet rigtig meget og har givet større værdi til vores lejligheder. Eneste minus var en ekstraregning på 24.000kr. pga. bortskaffelse af forurennet jord.

Der blev i 2017 ikke afholdt nogen arbejdsdage, men i stedet arrangerede vi en dag, hvor vi tændte op i grillen, og hyggede i det gode vejr. Grunden til at der ikke blev afholdt arbejdsdage var, at der de sidste par år har været dårlig tilslutning til arbejdsdagene. Der blev i stedet for en arbejdsdag hængt en seddel op med projekter, som man kunne byde ind på at udføre. Det var der ikke den store interesse for. Den manglende interesse for at deltage i arbejdet i ejerforeningen, er bl.a. en af grundene til, at der på dagens generalforsamling, er en stigning i ejerbidraget til afstemning.

Dem der har en lille have oppe bag ved garagerne - de afholdt deres egen lille arbejdsdag, hvor der blev ryddet op og kørt flere trailere med gammelt skrammel væk. Tak til dem der hjalp med dét. Det pyntede.

Bestyrelsen har flere gange i løbet af det sidste år, måttet bestille afhentning af storskrald, fordi nogen har efterladt gamle møbler og lignende på parkeringspladsen. Det er ikke bestyrelsens opgave at bestille afhentning af storskrald. Det skal man selv sørge for!

Aarhus Kommune indførte i 2017 ny affaldsordning, som betød, at vi skal sortere vores affald noget mere. Vi er derfor kommet af med vores 4 containere til papir, og i stedet for fået to kuber. En til pap og papir, og en til glas, hård plast og metal. Kuberne blev placeret ved siden af vores nedgravede container til restaffald, så man kun skal gå et sted hen, for at komme af med affaldet. De nye lastbiler, der kommer og tømmer vores nedgravede container, har dog været lidt hårde ved containeren. Men de har været og udbedre skaderne.

Vores trappevasker Signe sagde op i efteråret 2017. Kirsten overtog opgaven indtil vi i februar fik ansat Sofie. Mange tak for din indsats Kirsten. Tag godt imod Sofie, hvis I møder hende. Stor tak til Simon og familie for at passe viceværtjobbet. Du vil blive savnet, når I får solgt jeres lejlighed. Tak til bestyrelsen for nogle gode og konstruktive møder, og ikke mindst Kirsten, for at sørge for god forplejning.

Mvh. Formand - Jacob Mathiasen