

Beretning for det senest forløbene år 2018-19.

På generalforsamlingen 17/4-2018 blev der valgt en bestyrelse for ejerforeningen Frederiks Plads 8, og jeg vil gerne starte med at rose den daværende generalforsamling, for at have fundet en bestyrelse som besidder så mange forskellige og også store kompetencer indenfor mange områder. Det er virkelig lykkedes, at få igangsat og gennemført et både effektivt og konstruktivt arbejde i bestyrelsen, hvor alle medlemmerne har været gode til at byde ind med specialviden, kontakter og ikke mindst en stor arbejdsindsats, så vi er kommet rigtigt godt fra start i ejerforeningen. Derfor skal der også lyde en stor tak til bestyrelsen for indsatsen igennem året - der har været trukket meget på jeres indsats, og det håber jeg selvfølgelig, at generalforsamlingen vil påskønne, når vi har fået aflagt beretning for det seneste år.

Først og fremmest kan jeg oplyse, at vi fra generalforsamlingen til dags dato har gennemført 9 bestyrelsesmøder, 8 møder om samarbejde med de andre ejerforeninger, herudover har vi deltaget i grundejerforeningsmøder, samt møder med bygherre og NCC, desuden har vi forestået korrespondancen med ejere, administrator, lejere, eksterne leverandører og kommunen, samt sikkert også flere andre. Endeligt har vi haft mange bilaterale møder inden andre møder og for at tale strategier igennem inden møder. Hertil kommer så forberedelse til møder, hvor vi har lavet oplæg til husorden, budgetter, gennemgået vedtægter, kontrakter, bygningstegninger, beskrivelser, husordener, juridiske, tekniske oplysninger og skrivning samt gennemgang af diverse referater. Men der har aldrig i vores bestyrelse været besvær med at finde nogen, som ville udføre de forskellige opgaver - det har været en fornøjelse, som ikke er en givet ting i ejerforeninger - så I kan som ejere være stolte af den kæmpe indsats, som er gjort for jer.

Når dette er sagt, så kan nogle måske også godt påpege, at der er nogle ting, som vi ikke har taget os af i bestyrelsen. Vi har forsøgt at skære meget klart i forhold til hvad der ligger inden for vedtægternes krav til ejerforeningen, og hvad der ligger udenfor. Vi har også forsøgt at få et budget, som mildest talt har været underfinansieret til at hænge sammen, og det vil vi komme meget mere ind på detaljerne i, i forbindelse med gennemgangen af regnskab og budget for næste år. Jeg kan dog oplyse, at det regnskabsmæssige overskud som ligger for 2018 kun med nød og næppe er blevet muligt, fordi vi ikke blev opkrævet sidste regning fra grundejerforeningen. Men med de opgaver der er i opstarten af en ny ejerforening, så syntes jeg vi er nået langt, og jeg har også indtrykket af, at vi har været med til at hjælpe de andre ejerforeninger i gang med deres opgaver, selv om de faktisk har haft lidt flere måneder mere til at lave deres arbejde. Det skal vi dog være glade for, idet vi har haft stor indflydelse på indholdet af de ting der er blevet lavet i alle foreningerne, og derfor er muligheden for at lave et overordnet samarbejde også muligt. Men det kommer vi ind på i bestyrelsens forslag senere på generalforsamlingen.

Vi har fra starten af bestyrelsesåret haft en klar strategi med at få oplyst ejere og beboere i ejerforeningen så meget som muligt omkring vores arbejde. Vi har også været meget opmærksomme på, at vi har været nødt til at have et talerør, hvor vi har kunnet publicere de tiltag, som bestyrelsen har stået for i løbet af året. Desuden har vi forsøgt, at undgå at bruge sociale medier som talerør, da det ikke er med garanti at alle har adgang hertil, ligesom udenforstående også har mulighed for at påvirke dette. Vi vil derfor gerne på det kraftigste opfordre jer til at bruge vores nye hjemmeside og mailadresser til alt det, som I ønsker at kommunikere med ejerforeningens bestyrelse om. Vi har fået adgang til administrationen af en Facebook side om Frederiks Plads 8, men vi bruger den ikke som vores officielle kommunikationskanal for ejerforeningen eller bestyrelsen. Det foregår altid på vores hjemmeside www.FrederiksPladsAarhus.dk - her findes også alle praktiske oplysninger om foreningen, og referater fra vores bestyrelsesmøder og

kontaktdata - man kan endda også abonnere på nye informationer på siden - så der er faktisk ikke nogen undskyldning for ikke at være orienteret om, hvad vi laver og beslutter. Vi kan også oplyse, at vi ikke føler os forpligtet til at følge med på Facebook siden, da vi ikke har mulighed for at kontrollere hvor informationerne der kommer herpå kommer fra, samt validiteten heraf. Det betyder også at vi skal anmode jer om, at skrive tydeligt hvordan vi kontakter jer, hvis I sender spørgsmål eller kommentarer til os gennem vores hjemmeside. Ligeledes vil vi meget gerne have dokumentation for det I kontakter os omkring, så vi kan behandle sagerne hurtigere. Hvis vi skal bruge tid på det, er det vel også rimeligt at vi ikke selv skal til at finde grundlaget for henvendelsen.

Når vi så har informeret om hvad vi laver, så vil vi også gerne lige have jer med på banen. Det er utroligt vanskeligt at holde en ejendom med over 60 lejligheder pæn og ren, hvis vi ikke hjælpes ad. Vi føler os i bestyrelsen ikke forpligtet til at skulle udføre dagligdags opgaver, og slet ikke nogen som I, som ejere eller beboere lige så godt selv kunne have lavet. Det betyder med andre ord, at vi lægger fra bestyrelsen en masse timer i at skabe rammerne for, at vi kan have en god og veldrevet ejerforening, men den kommer aldrig til at fungere bedre end når I selv hjælper med til. Hvis I taber et stykke papir, så sørg for at samle det op igen. Når I har tømmer jeres pletter for jord, så er det vel også rimeligt at I selv fejer op, så vi andre ikke behøves at træde i jord på gangarealer fra elevator til elevator. Hvis jeres hund er blevet våd og lige ryster sig, eller laver poteaftryk i gang og elevator, så tør op efter den, det er dit eget ansvar. Hvis dine besøgende ikke kan finde ud af at parkere cyklen i en af de mange cykelskure, men i stedet stiller den op ad muren eller lige uden for indgangen, så sig til dem, at de skal flytte den, eller gør det selv. Hvis du eller dine gæster trænger til at ryge, men ikke vil have det i lejligheden, så sørg for at I stiller jer et sted hvor det ikke generer andre, og det er ikke lige hvor der er skiltet, da der er en grund hertil - og så er det vel også rimeligt at man sørger for, at skoddet kommer i en skraldespand. Som tidligere sagt har vi ikke haft tilstrækkeligt budget i 2018, så der kommer en stigning i fællesudgifterne for 2019, for at vi kan betale for de aftaler der er indgået, og det er vel at mærke efter, at vi har skåret budgettet for rengøring ned, og vi har været heldige med, at vi ikke har haft så meget sne i vinterperioden. Det er med til at vores omkostninger i ejerforeningen stiger, når enkelte ikke syntes at de har samme forpligtelser over for ejerforeningens arealer, som de sikkert har inden for egnen hoveddør til lejligheden.

Vi er også nødt til at bede jer, som ejer en lejlighed i bebyggelsen, men som lejer den ud, sørge for at lejerne her fuldt orienteret om husordenen og hvad vi forventer af dem som beboere i ejendommen, da det er yderst vigtigt for at vi kan agere ud fra de samme fælles regler.

Med fælles regler er det også vigtigt for os, at vi lige selv sætter os ind i disse, så vi ikke støjer så det generer vores naboer, uanset om det er ved fester eller ombygninger. Nogle ting kan høres i hele bygningen, og derfor er der regler for hvornår der må bores og hamres, vær nu opmærksom på disse tidspunkter, så vi alle kan bo her i dejlige omgivelser og rimelig fred og ro. Det skal også siges, at bestyrelsen har en klar forventning om at naboer til beboere, som ikke overholder disse regler, tager første, andet og tredje skridt til at få en generende beboer til at følge vedtægter og husorden. Bestyrelsen og generalforsamlingen giver jer retningslinjerne i husordenen og vedtægterne, så I er velkomne til at påtale overtrædelser heraf, for der er sikkert også andre som er generet af det samme.

Herudover skal vi også opfordre alle til at hjælpe med at holde vores affaldssug kørende. Lad være med at overfylde poser - hvis posen ikke kan smides i suget når den er forsvarligt lukket, så skal der tages noget ud af posen inden den smides ud. Undgå at smide lange og uflexible ting i affaldssug (tørre blomster, blomsterpinde, pizzabakker store plastic madbakker etc.) og lad være med at smide tomme poser i, de

stopper også affaldssuget, da vi på grund af lugtgener har et kraftigt sug i anlægget, så tomme poser flyver op og spærrer for suget, og så får vi ekstra lugtgener.

På denne generalforsamling fremlægger bestyrelsen 2 forslag. Det første er et forslag om at vedtage den husorden, som vi har udarbejdet og igangsat, den er vedlagt indkaldelsen, og den er koordineret med de øvrige ejerforeninger, så vi har enslydende forslag med på vores generalforsamlinger. Dette har vi gjort for at vi kan præsentere bestyrelsens andet forslag om, at lave et administrativt og ledelsesmæssigt samarbejde med de 2 øvrige beboelsesejendomme på Frederiks Plads. Vi kommer nærmere ind på dette under punkterne herfor, men det er bestyrelsen samlede indstilling til generalforsamling, at vi går ind for at vi vedtager begge punkter på denne generalforsamling.

Til trods for den store arbejdsomængde vi har budt bestyrelsen i det forløbne år, så er det med stor glæde at jeg har konstateret at alle medlemmerne har været særdeles aktive i at deltage i møderne i år. Desværre må vi i år dog også sige farvel til 2 af medlemmerne, da Thomas har solgt sin lejlighed og derfor udtræder af bestyrelsen og Mette af arbejdsmæssige årsager ønsker at udtræde, for at give plads til en som har lidt bedre tid til at deltage. Fra bestyrelsen vil jeg meget gerne takke Thomas og Mette for det store arbejde de har udført i løbet af året, med deltagelse i rigtig mange møder, samt et kæmpe arbejde med fremskaffelse af grundlag for husorden og deltagelse i samarbejdsudvalget med de øvrige foreninger. Herudover vil vi fra bestyrelsen gerne takke Michael for at hjælpe bestyrelsen ved bygningsgennemgangen, og Kasper for hjælpen med adskillige ting men specielt i forbindelse med tilstoppet affaldssug. Det er utroligt dejligt at vi fra bestyrelsen har mødt en velvillighed til at byde ind med kompetencer og arbejdsindsats fra dem som bor her - det både nu og fremover er med til at gøre Frederiks Plads 8 til et godt sted at bo.

Med dette vil jeg afslutte bestyrelsens beretning for det første år, og vi er selvfølgelig klar til at svare på spørgsmål og kommentarer som måtte komme fra generalforsamlingen.

På bestyrelsens vegne

Tom Amby