

## Generalforsamlingsreferat

Onsdag den 16. september 2020, kl. 18.00, blev der hos Restaurant EAST, Frederiks Plads, 8000 Aarhus C afholdt generalforsamling i Ejerforeningen Frederiks Plads 8 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning
4. Behandling af indkomne forslag
  - a) *Fælles rengøringsdag – Kasper 7.4*
  - b) *Udsmykning i gang ved indgangsdør – Alma 1.8*
5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
6. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer  
*På valg er Alma Oprasic og Frederik Pedersen. Begge modtager genvalg. Linda Bach Lindahl og Michael Rasmussen er begge flyttet fra Frederiks Plads, og dermed udtrådt af bestyrelsen. Deres pladser er ligeledes på valg.*
7. Valg af revisor  
*Bestyrelsen foreslår genvalg af Revisorhuset*
8. Eventuelt.

Der var fremmøde fra følgende lejligheder:

	Lejl.	Fordelingstal
Domis Frederiks Plads ApS	St.	86
Tina Jensen og Oliver Jensen	1., lejl. 1	13
Brian Jørgen Søndergaard	1., lejl. 9	10
Helle Borris Stagsted	1., lejl. 10	11
Kasper Vester Nielsen	2., lejl. 4	14
Alma Oprasic	2., lejl. 8	17
Eva-Maria Winkler	2., lejl. 9	10
Sune Pagh Sølvsteen og Line M. Iversen	4., lejl. 4	14
Brian Gert Rasmussen	6., lejl. 1	13
Morten Bjerregaard	6., lejl. 4	24
Frederik Pedersen	6., lejl. 6	10
Tom Amby	7., lejl. 3	24
Jørn Ankær Thomsen	8., lejl. 2	37
Niels Beck-Larsen	8., lejl. 3	31
Lisbeth og Henrik Jeppesen	8., lejl. 4	22
		336
Fremmødte via fuldmagter		0
I alt ud af 1.000		336

Endvidere deltog administrator Marianne Riisbøll Præstegaard og Brian Skovgaard Klaaby fra Vidar Ejendomme.

Formand, Tom Amby bød velkommen.



### Ad. 1 Valg af dirigent og referent

Marianne Riisbøll Præstegaard blev valgt som dirigent, og Brian Skovgaard Klaaby blev valgt som referent.

Marianne Riisbøll Præstegaard konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

### Ad. 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens årsberetning blev fremlagt af Tom Amby.

Årsberetningen i sin helhed er vedlagt nærværende referat.

En ejer spurgte om man selv må sætte lampe op på facaden. Nej det må man ikke ifølge vedtægterne.

Hvis der er lamper opsat, som ikke matcher kravene, så får ejerne påbud om nedtagelse af disse. Bestyrelsen har kendskab til en, der havde en lampe, som ikke var ok. Forholdet er efterfølgende udbedret og godkendt. Man må gerne have flytbare lamper stående. De må ikke fastmonteres. Ejerforeningen Frederiks Plads 16 har samme regler – de har bare en anden holdning til overholdelse heraf.

Der blev forespurgt om servitutten angående trappeskakten kan ændres. Tom Amby forklarede, at det vil blive rigtig svært, da ændringen skal godkendes i grundejerforeningen, og i grundejerforeningen har ejerforeningerne ikke nok stemmer til at trumfe en ændring igennem. Bestyrelsen har det som en on-going sag. Tom orienterer om, at NCC mfl. har interesse i at holde omkostningerne i grundejerforeningen nede, da det øger værdien af deres bygninger, og de dermed sandsynligvis ikke vil være for en ændring.

Der blev spurgt om der kunne sættes ekstra brandkontakt på døren til trappeskakten. Tom Amby har vendt forholdet med Nicolai Hommelhoff, og fået oplyst at brandkontakt ikke må sættes op de pågældende døre pga. brandreglerne.

Der var ikke flere spørgsmål til årsberetningen, som herefter er taget til efterretning.

### Ad. 3 Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning

Brian Skovgaard Klaaby gennemgik årsrapport for 2019 og fremhævede følgende hovedtal:

	2019	2017/18
<i>Ejerforeningsbidrag</i>	1.150.000	722.500
<i>Forsikringer</i>	68.065	59.341
<i>Forbrugsafgifter</i>	352.785	246.718
<i>Renholdelse</i>	245.333	223.827
<i>Rep. og vedligehold.</i>	36.313	1.195
<i>Administrationsomkostninger</i>	134.402	99.718
<i>Øvrige foreningsomkostninger</i>	2.050	6.021
<i>Udgifter i alt</i>	842.412	642.606
<i>Årets resultat</i>	307.588	79.894
<i>Bankindestående pr. 31/12</i>	679.657	442.740

Det blev påpeget, at på trods af at sidste års regnskabsperiode viser 1. oktober 2017 – 31. december 2018, så er sammenligningsperioden kun indtægter og udgifter, fra 26/2-2018 da ejerne overtog ejendommen, dvs. 9 måneder.

Der var ingen yderligere spørgsmål til regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad. 4 Behandling af indkomne forslag**

##### **a) Fælles rengøringsdag – Kasper 7.4**

##### **b) Udsmykning i gang ved indgangsdør**

a) Forslaget bortfaldte, da foreslagsstillere ikke var tilstede på generalforsamlingen.

b) Alma Oprasic præsenterede forslaget.

Alma Oprasic ønsker, der bliver gjort noget ved indgangspartiet, så det fremstår mere æstetisk og giver et bedre indtryk, når man kommer ind i ejendommen. Besøgende har fundet ejendommen meget nøgent og ikke indbydende når de kommer.

Forskellige former for kunst er diskuteret i bestyrelsen. Herunder grønne planter, farvede vægge. Noget som giver liv og æstetik.

Tom Amby foreslog at få billeder af ejerforeningernes bygninger, der kan hænges op på plakater, lærred, eller andet. Det skal overvejes, hvor meget det ophængte kan rage ud i rummet, da ind- og udflytninger helst ikke skal ødelægge det, der kommer op. Det opsatte skal kunne holde, da erfaringer med ind- og fraflytninger er, at der bliver slidt på fællesarealerne. Bestyrelsen er åbne over for alle forslag, og så vil bestyrelsen arbejde videre med forslagene. I nr. 26 har de sat noget rigtig flot op. En ejer har hørt det kostede 10.000 kr. at få det etableret i nr. 26.

Brian Gert Rasmussen meldte sig til at deltage i et forskønnings udvalg sammen med bestyrelsen. Skulle andre være interesserede i at deltage, er de velkomne hertil, og kan kontakte bestyrelsen. Der er endnu ikke afsat et fast beløb hertil, men der er penge indenfor budgettet til at få noget op inden for rimelighedens grænser. Kommentarer til punktet:

Ved opsætning af kunst eller andet, kunne det måske skabe en præventiv effekt i forhold til at passe på fællesarealerne ved ind- og fraflytninger.

Sv: Det er dog vigtigt at vi vælger noget der er let at reparere på.

Vi kan kun prøve at få det op, og så se om der herefter bliver passet bedre på vores bygning.

Sp: Ved ejerforeningen noget om forholdet mellem hvor mange lejligheder beboes af lejere og hvor mange af ejere? Sv: Det er ikke noget ejerforeningen har en oversigt over.

Vedtaget ved håndsoprækning ved simpel oprækning

#### **Ad. 5 Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår**

Brian Skovgaard Klaaby gennemgik budget for 2020 og fremhævede følgende hovedtal:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Ejerforeningsbidrag</i>	1.161.500	1.150.000
<i>Driftsudgifter</i>	511.549	555.544
<i>Renholdelse</i>	166.120	232.000
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>	275.000	200.000
<i>Kontorhold</i>	130.914	130.500
<i>Årets resultat</i>	77.917	31.956

Der blev orienteret om, at forsikringen har varslet en væsentlig stigning af forsikringspræmien. Da ejendommen hænger sammen med parkeringskælderens, kan ejerforeningen ikke ændre forsikring uden om parkeringskælderens. Parkeringskælderens er forsikret i grundejerforeningen, så alle skal være enige, inden der kan ændres forsikringselskab.

Der var ingen yderligere spørgsmål til budgettet, som blev enstemmigt godkendt.

**Ad. 6 Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer**  
***På valg er Alma Oprasic og Frederik Pedersen. Begge modtager genvalg.***

***Linda Bach Lindahl og Michael Rasmussen er begge flyttet fra Frederiks Plads. Deres pladser er ligeledes på valg.***

Tom Amby nævnte, at bestyrelsen godt kan bruge en, som er god til Facebook. De 2 nye bestyrelsesmedlemmer der kommer ind, vil have rollen for 1 år, da Frederiks og Almas pladser er for 2-årige perioder.

Af goder ved at deltage i bestyrelsen kan nævnes en årlig julefrokost og ved hvert bestyrelsesmøde er der kage. Det er ca. hver anden måned der er bestyrelsesmøde.

Cecilie Søndergaard og Line Maigaard Iversen var villige til at stille op til bestyrelsen.

Frederik S. Pedersen, Alma Oprasic, Cecilie Søndergaard og Line Maigaard Iversen blev valgt ved applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:			På valg i
Tom Amby	F.P. 8, 7. lejl. 3	formand	2021
Frederik Pedersen	F.P. 8, 6. lejl. 6	kasserer	2022
Alma Oprasic	F.P. 8, 2. lejl. 8	medlem	2022
Cecilie Søndergaard	F.P. 8, 1. lejl. 9	medlem	2021
Line Maigaard Iversen	F.P. 8, 4. lejl. 4	medlem	2021

**Ad. 7 Valg af revisor**  
***Bestyrelsen foreslår genvalg af Revisorhuset***  
 Revisorhuset modtog genvalg.

**Ad. 8 Eventuelt**

Der blev udtrykt generel tilfredshed med det ny opsatte kalkspaltningsanlæg.

Bestyrelsen er blevet orienteret om, at skraldesugssystemet foreslås nedlagt om ca. 10 år. Tom Amby vil undersøge om der kan gøres noget for at beholde skraldesugssystemet.

Tom Amby mener, der skal placeres flere molokker omkring Frederiks Plads, hvis skraldesugsanlægget stoppes.

En ejer spørger hvordan det er gået mht. mågerne.

Tom Amby har talt med viceværterne til Jobcenteret, og de lovede at tage det med på et møde. Der er ikke efterladenskaber på ejerforeningens tag efter måger, hvorfor mågerne må være på taget ved siden af.

Tom Amby vil blive ved med at tale med viceværterne og få dem til at fjerne reder, hvis der er nogle. Tom mener, at jobcenteret er ATP's bygning, men ikke en vi har mulighed for at gøre noget ved i ejerforeningen, ud over at henvende os til dem.

Jægere vil ikke være glade for at skyde måger, da det er midt i byen.

Hvis der ikke er lås på skraldespande, så kan mågerne åbne dem, hvilket kan være en af årsagerne til at mågerne holder til hvor de gør, hvor der er let adgang til føde.

Vedr. sag om skade på elevator har politiet ikke ment, de kunne rejse tiltale i sagen.

Tom Amby har fået installeret software på elevator, så man kun kan aktivere 3 knapper ad gangen. Dette forebygger forhåbentlig, så skader ikke sker igen på elevatorerne.

Bestyrelsen har i et enkelt tilfælde i årets løb overført udgiften til stop af affaldssug over på vedkommende, der har forårsaget stoppet af affaldssuget. Viceværten fandt til skadeforvolderen. Bestyrelsen vil sætte mange ressourcer ind på at opspore, hvem der har forårsaget skader, så skader på ejendommens bestanddele pålægges skadesforvolder.

En ejer sagde, det var fint at effekter er fjernet uden for lejlighederne i opgangene.

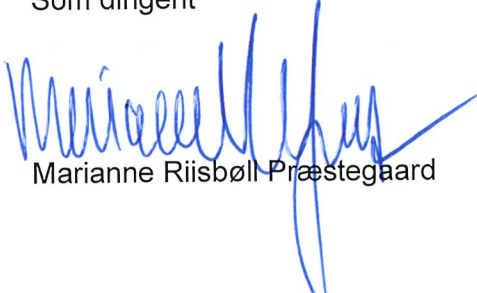
Brandvæsenet kommer til oktober 2020 og gennemgår ejendommene på Frederiks Plads med henblik på at øve det brandvæsenet kalder komplekse områder.

Tom Amby nævnte, at der har trukket fugt ind i murstenene, som er lidt forskudt på facaden. NCC benægtede dette til en start, men NCC har nu fundet ud af, der var noget galt, og de er i gang med udbedring heraf.

En ejer havde udfordringer med, at brandalarmen har det med at bippe om natten. Brandalarmerne er koblet til fast strøm. Bipper de bør man undersøge om backupbatteriet skal skiftes. Virker det ikke, kan man koble dem fra den faste strøm (gøres i bunden), og så bør man henvende sig til elektriker eller lignende, der kan kigge på brandalarmen. Der har været flere tilfælde af fejl på brandalarmerne, og nogle af disse er blevet udskiftet på garanti af NCC.

Der var ikke yderligere spørgsmål til drøftelse, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.30.

Som dirigent



Marianne Riisbøll Præstegaard

Som referent



Brian Skovgaard Klaaby