

Generalforsamlingsreferat

Mandag den 31. maj 2021, 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) Vedtagelse af ny husorden
5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
6. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer
*På valg er Tom Amby, Cecilie Søndergaard og Line Maigaard Iversen. Alle modtager genvalg.
Alma Oprasic er udtrådt i løbet af året.*
7. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår PwC
8. Eventuelt.

Der var fremmøde fra følgende lejligheder:

	Lejl.	Fordelingstal
Domis Frederiks Plads ApS	St. + kld.	86
Teuta Deli	1., lejl. 4	14
Lene Langballe	1., lejl. 8	17
Brian Jørgen Søndergaard	1., lejl. 9	10
Kasper Vester Nielsen	2., lejl. 4	14
Nicklas Bunke	2., lejl. 7	10
Eva-Maria Winkler	2., lejl. 9	10
Martin Rober Bauer og Rikke Kaalund	3., lejl. 1	13
Mette Særkjær	3., lejl. 2	13
Jesper Andersen	3., lejl. 8	17
Charlotte Holmboe og Kenneth Holmboe	4., lejl. 2	13
Sune Pagh Sølvsteen og Line M. Iversen	4., lejl. 4	14
Torben Nørgaard Jensen	4., lejl. 7	17
Lone Svendsen og Ole Texel Jakobsen	5., lejl. 2	13
Morten Bjerregaard	6., lejl. 4	24
Frederik Pedersen	6., lejl. 6	10
Tom Amby	7., lejl. 3	24
Tommy Jakobsen	7., lejl. 4	17
Jørn Ankær Thomsen	8., lejl. 2	37
Niels Beck-Larsen	8., lejl. 3	31
Lisbeth og Henrik Jeppesen	8., lejl. 4	22
		<hr/> 426
Fremmødte via fuldmagter		41
I alt ud af 1.000		<hr/> 467



Endvidere deltog Philip Foss fra Bricks, Marianne Riisbøll Præstegaard og Katrine Mahler Johansson fra Vidar Ejendomme.

Formand, Tom Amby bød velkommen.

Ad. 1 Valg af dirigent og referent

Marianne Riisbøll Præstegaard blev valgt som dirigent, og Katrine Mahler Johansson 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.

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

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

Katrine Mahler Johansson gennemgik årsrapport for 2020 og fremhævede følgende hovedtal:

	2020	2019
<i>Ejerforeningsbidrag</i>	1.161.501	1.150.000
<i>Forsikringer</i>	67.333	68.065
<i>Forbrugsafgifter</i>	408.168	352.785
<i>Renholdelse</i>	176.142	245.333
<i>Rep. og vedligehold.</i>	106.675	36.313
<i>Administrationsomkostninger</i>	140.388	134.402
<i>Øvrige foreningsomkostninger</i>	4.799	2.050
<i>Udgifter i alt</i>	910.529	842.412
<i>Årets resultat</i>	250.972	307.588
<i>Bankindestående pr. 31/12</i>	771.302	679.657
<i>Egenkapital pr. 31/12</i>	338.454	287.482

Der blev spurgt til om pris og kvalitet på viceværten hang sammen. Flere synes der trænger til en grundig rengøring i ejendommen. Besparelsen på vicevært ses. Bestyrelsen har møde med viceværten i snarlig fremtid.

Der blev forespurgt til prisen på varme, eftersom Aarhus Varme har en pris på deres hjemmeside og en anden på deres fakturaer. Vidar Ejendomme har undersøgt det. De priser der er på affald varmes hjemmeside er en enhedspris. Den sats der bruges i varmeregnskabet her, er inklusiv alle omkostninger til varme. I den samlede omkostning, som ejerforeningen betaler til affald varme, er med forbrug, abonnement, effektbidrag og moms. Derfor kan tallene ikke sammenlignes direkte.

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

Ad. 4 Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til ny husorden (vedlagt)

Tom Amby præsenterede forslaget, ved at gennemgå de ændringer, som er indskrevet. Bevæggrunden for at opdatere husordenen skyldes bestyrelsen bruger meget tid og mange kræfter på, at minde andre ejere om overholdelse af vedtægter og husorden. Bestyrelsen mener ikke det er fælleskassen, som skal betale for den enes fest.

Der er blandt andet blevet tilføjet:

- Stofa har eneret på at udbyde TV-signaler og internet til ejendommene på Frederiks Plads i 10 år, mod at betale for installation af DAS anlæg i ejendommene.
- det er ejers ansvar, at der ikke ændres på indstilling af ventilationsindstillinger i lejlighederne, da disse er indstillet til at fungere optimalt for den samlede ejendom. Det kan medføre ændret tryk i alle lejligheder i ejendommen, hvis der ændres i indstillingen heraf.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der blev forespurgt til utætheder i teknikskabe. Opleves der utætheder, meldes det til Domis, som må gå videre til Bricks/NCC. Det er ikke et anliggende for ejerforeningen.

Ejerne blev opfordret til at overholde husordenen, herunder har hver ejer med altan selv ansvaret for at rense afløbet på altanen. Derudover er det ejernes ansvar, at eventuelle lejer/beboere/gæster overholder husordenen.

Der blev spurgt til, hvorfor der ikke ved køb, bliver oplyst om husorden og vedtægter. Frederik oplyste, at han hver gang han skifter navneskilte ved nye ejere/lejere, ligger vedtægter og husorden i postkassen.

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

Katrine Mahler Johansson gennemgik budget for 2021 og fremhævede følgende hovedtal:

	2021	2020
<i>Ejerforeningsbidrag</i>	1.185.000	1.161.500
<i>Driftsudgifter</i>	548.507	511.549
<i>Renholdelse</i>	179.700	166.120
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>	310.000	275.000
<i>Kontorhold</i>	137.243	130.914
<i>Renter</i>	3.000	0
<i>Årets resultat</i>	6.550	77.917

Det med indkaldelsen udsendte budget var ikke det, som blev gennemgået. Der var ændret i forsikring samt rengøring. Vedtaget budget medsendes referat.

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 eller de

andre ejerforeninger. Parkeringskælderens er forsikret i grundejerforeningen, så alle skal være enige, inden der kan ændres forsikringssselskab.

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

Ad. 6 Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer
På valg er Tom Amby, Cecilie Søndergaard og Line Maigaard Iversen.
Alle modtager genvalg.

Alma Oprasic er udtrådt i løbet af året.

Bestyrelsen opfordrede de fremmødte til at stille op til bestyrelsen, som godt kan bruge flere, som vil give en hånd med. 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.

Morten D. Pedersen fra 1.4. var villig til at opstille.

Tom Amby, Cecilie Søndergaard, Line Maigaard Iversen og Morten D. Pedersen blev alle valgt ved applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:			På valg i
Tom Amby	F.P. 8, 7. lejl. 3	formand	2023
Frederik Pedersen	F.P. 8, 6. lejl. 6	kasserer	2022
Morten D. Pedersen	F.P. 8, 1. lejl. 4	medlem	2022
Cecilie Søndergaard	F.P. 8, 1. lejl. 9	medlem	2023
Line Maigaard Iversen	F.P. 8, 4. lejl. 4	medlem	2023

Ad. 7 Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår PwC

Bestyrelsen har i fællesskab med nr. 16 og nr. 26 fået tilbud fra PwC.

Prisen er bedre end den hidtil valgte revisor, men afhængig af alle 3 ejerforeninger vælger PwC. Nr. 16 har allerede valgt PwC på deres generalforsamling.

Det blev enstemmigt vedtaget at følge de andre ejerforeninger med, at vælge PwC som revisor.

Ad. 8 Eventuelt

Tom Amby fremviste på vegne af kunstudvalget, mulighederne for billeder på væggene. Billeder af byggeriet på Frederiks Plads, herunder muligvis historiske billeder, som vi kan få ret til at printe og opsætte på gangene.

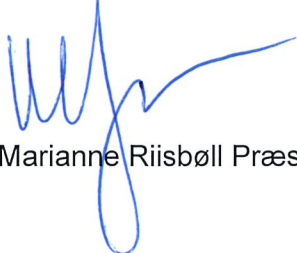
Tom opfordrer til at komme med billedmateriale i høj opløsning til udvalget.

De billeder, som på et tidspunkt kommer op, bliver noget, som kan nedtages, når ejendommens vægge skal opfriskes eller lignende.

En ejer spørger til parkering på pladsen. Det er ikke tilladt at parkere på pladsen. Ejerforeningen er i dialog med grundejerforeningen i forhold til aflukning af pladsen. Eventuelt med en pullert eller anden lignende løsning. Det er grundejerforeningen, som har pladsen.

Der var ikke yderligere spørgsmål til drøftelse, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.50.

Som dirigent



Marianne Riisbøll Præstegaard

Som referent



Katrine Mahler Johansson