



**Referat af Ekstraordinær generalforsamling
tirsdag d. 4. februar 2014. kl. 19.00
på Hovedbiblioteket, Møllegade 1, Aarhus C.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning (fra sidste generalforsamling til dato.)
4. Evt. valg af ny formand
5. Valg af suppleant
6. Fastsættelse af pantets størrelse i kr.
Bestyrelsen indstiller, at
 - a. pantets størrelse bliver kr. 41.000 som normalvedtægten 2006.
 - b. alternativt forslag
7. Godkendelse af vedtægtsændringer
Bestyrelsen indstiller, at
 - a. bilag 1 godkendes af Ejerforeningen til tinglysning med det i pkt. 6 besluttede beløb
 - b. såfremt bestyrelsens forslag (pkt. 7.a) ikke vedtages, henvises til (bilag 2), som herefter indstilles til godkendelse af Ejerforeningen, med det i pkt. 6 besluttede beløb.
 - c. Alternativt forslag
8. Forhøjelse af indbetaling til grundfond.
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at
 - a. der indbetales 2 kr. pr. fordelingstal.
9. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage de nødvendige lån til udskiftning af vinduer, vaskemaskiner, maskiner til udluftning og til tinglysning af pant og vedtægter.
10. Evt.



Ad 1) Valg af dirigent

Beslutning:

Anders Steensgaard

- Dirigent skal kontrollere om indkaldelsen er lovligt varslet.
 - Ingen indvendinger.
- Om EGF er beslutningsdygtig.
 - EGF er beslutningsdygtige. Se fremmødeliste.
- Kontrol/registrering af fuldmagter
 - Se fremmødeliste.

Beslutning:

Anders Stensgaard vælges og konstaterer at indkaldelsen er lovligt varslet

Dirigenten kontrollerer fuldmagter og registrerer de fremmødte på en medlemsliste, hvorefter han konstaterer og erklærer generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

Ad 2) Valg af referent

Beslutning:

Malene B. Poulsen vælges som referent.

Referenten præciserede, at referatet vil blive udfærdiget som et beslutningsreferat, hvilket således ikke vil være en egentlig gengivelse af alle indlæg og diskussioner, men alene de egentlige beslutninger.

Ad 3) Formandens beretning (fra sidste generalforsamling til dato)

Formanden orienterede om, at:

- bestyrelsen har ønsket at optimere oplysninger/informationer til medlemmerne.
- bestyrelsen har ønsket at bistå medlemmer med kvalificerede råd i forbindelse med naboretlige problemstillinger.
- bestyrelsen har valgt byggesagkyndig ud fra kendskab til ejendommen, pris på tilstandsrapport og muligheder for fortsat samarbejde med henblik på indhentning af tilbud på istandsættelsesarbejder.
- den byggesagkyndiges vurdering med forslag til økonomisk plan (se bilag 1) lægges overvejende til grund for bestyrelsens prioriteringer og arbejde med fortsat istandsættelse af vor ejendom.
- bestyrelsen har godkendt ansøgningsformularer til Pengeinstitutter og der vedlægges kopi af den godkendte formular.
- bestyrelsen afventer tilbud fra ansøgte pengeinstitutter og en omkostningsopgørelse fra tilbudsgivere.



Kommentarer:

Vaskeri:

- Bestyrelsen overvejer industrimaskiner eller alm. Forbruger-vaskemaskiner
- Bestyrelsen overvejer fordelingen mellem ejerbetaling og forbrugerbetaling.

Der var ingen indvendinger til formandens beretning, og beretningen blev godkendt.

Ad 4. Evt. valg af ny formand

Da den på sidste ordinære generalforsamling valgte formand af personlige grunde har ønsket at fratræde, har formandsposten været varetaget af næstformanden Bo Christensen efter bestyrelsens ønske.

Da det er generalforsamlingen, der vælger formanden særskilt, skal han fratræde efter vedtægterne på førstkommende indkaldte generalforsamling.

Bo fratræder såfremt andre ønsker at overtage ansvaret.

Beslutning:

Da ingen andre meldte sig som kandidat besluttede generalforsamlingen enstemmigt at vælge Bo Christensen til formand.

Ad. 5) Valg af suppleant

Pernille udtræder, da hun tiltræder en stilling i Justitsministeriet i København.

Beslutning:

Generalforsamlingen besluttede, at vælge Malene Baastrup Poulsen som suppleant.

Ad. 6) Fastsættelse af pant.

Udgiften til tinglysning afholdes af ejerforeningen.

Oplæg fra Bo Christensen

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at

- a. pantets størrelse bliver kr. 41.000 (som normalvedtægten 2006).
- b. alternativt forslag.

Beslutning:

Der fremkom ingen alternative forslag, hvorfor generalforsamlingen enstemmigt vedtog pant for kr. 41.000,- i hver lejlighed.

Ad. 7. Godkendelse af vedtægtsændringer



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Bo Christensen redegør kort for dette punkt og oplyser, at såfremt punkt 7 a vedtages er alle forpligtet til at medvirke til tinglysning af normalvedtægten pantstiftende med 41.000,- kr. i hver lejlighed. Når vedtægter aflyses af ejerforeningen gælder nye vedtægter.

Der henvises til det fremsendte materiale om vedtægter.

Bestyrelsen indstiller, at

- a) bilag 2 godkendes af Ejerforeningen til tinglysning med det i pkt. 6 besluttede beløb
- b) såfremt bestyrelsens forslag (7.a) ikke vedtages, henvises til (bilag 3), som herefter indstilles til godkendelse af Ejerforeningen, med det i pkt. 6 besluttede beløb.
- c) Alternativt forslag

Kommentarer:

- Vedtægterne bliver gældende fra de er tinglyst. Beslutningen er gældende fra dags dato.
- Der er bedt om en skrivelse på, hvad bestyrelsen vil gøre i tilfælde, hvor lejer og udlejer ikke har skrevet kontrakt.
- Nogle medlemmer forespurgte til den nye bestemmelse i § 16 om indsendelse af lejekontrakter til formanden og om alle oplysninger er relevante. Ligeledes blev der forespurgt til bestyrelsens stillingtagen til den situation, hvor lejekontrakt ikke er udarbejdet. Bestyrelsen tilkendegav, at man er behjælpelig med en vejledning herom.

Beslutning:

Bestyrelsens forslag 7 a blev vedtaget af generalforsamlingen med følgende stemmer:

- Ingen tilstedeværende stemte imod.
- Lejlighed nr. 5 stemte blankt.
- 7 lejligheder afgiver nej stemme ved ikke deltagelse.
- 22 lejligheder stemmer for.

Punkt 7 b og c bortfaldt

Normalvedtægten blev således godkendt som ny vedtægt og med det under pkt. 6 vedtagne beløb på kr. 41.000,- til sikkerhed for ejerforeningen.

Ad 8. Forhøjelse af indbetaling til grundfond.

Anders Steensgaard og Peter J. Nielsen redegør for dette punkt.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at

- a) der indbetales 2 kr. pr. fordelingstal. gældende fra næstkommende indbetaling.

Beslutning:

Ingen indvendinger. Forslaget vedtaget enstemmigt med ikrafttræden fra den 1. marts 2014. Fremtidig indbetaling til grundfond udgør herefter kr. 2,- pr. fordelingstal.



Ad. 9) Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at optage de nødvendige lån til udskiftning af vinduer, vaskemaskiner, maskiner til udluftning og til tinglysning af pant og vedtægter.

Beslutning:

Bestyrelsen havde anmodet om en klar tilkendegivelse fra generalforsamlingen om bemyndigelse til optagelse af lån og tinglysning af pant og vedtægter på medlemmernes vegne.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt at give bestyrelsen den ønskede bemyndigelse til optagelse af lån og til tinglysning af nye vedtagne vedtægter med pant.

Nedenstående anføres for Generalforsamlingen:

Kasserer og Anders Steensgaard redegjorde for konsekvenser for fremtidige indbetalinger til ejerforeningen såfremt renten blev 5,5 % på et optaget lån på kr. 2.400.000,- og oplyste, at fordelingstallet ville stige med anslået kr. 15.


Ad. 10) Evt.

- Medlemmer forespurgte om det var muligt at forespørge tilbudsgiver på vinduer om en pris på indvendig tilpasning.
- Medlemmer ville gerne have undersøgt muligheden for håndværkerfradrag.
- Jeppe Jørgensen har stillet sig til rådighed til at assistere med at udarbejde udbudsmateriale.

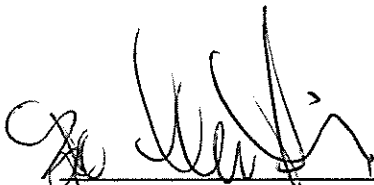
Aarhus d. 4. februar 2014



Anders Steensgaard,
dirigent og bestyrelsesmedlem



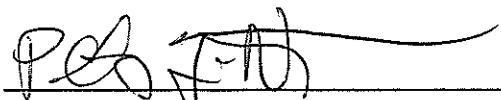
Malene B. Poulsen, referent



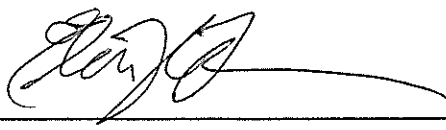
Bo Christensen, formand



Anders Vinding Christensen, sekretær



Peter Nielsen, kasserer



Elin Henriksen, bestyrelsesmedlem