



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Referat af Generalforsamling I Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19, Aarhus

Generalforsamling I Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19, Aarhus

Dato: 29/08 2017 kl. 19.00

Sted: Sonnesgade 15-17-19

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning siden ekstraordinær generalforsamling den 15.06.2017
- 3) Valg af formand
- 4) Eventuelt

Næstformand, Stephanie De Fontenay startede med at byde velkommen og forhørte hvem og hvilke lejligheder der var fremmødt til generalforsamlingen.

Fremmødt er:

- Morten Laursen, Lejlighed 2
- Elisabeth Skajaa, Lejlighed 5
- Jacob Graugaard, Lejlighed 7
- Line Laursen, Lejlighed 10
- Iben Altenborg Aistrup, Lejlighed 11
- Steffen Just, Lejlighed 13
- Jørgen Christensen, Lejlighed 17
- Frank Rasmussen, Lejlighed 27
- Stephanie De Fontenay, Lejlighed 30

Derudover er der to fuldmagter fra:

- Flemming Rasmussen, Lejlighed 24
- Anna Nørgaard, Lejlighed 29

Der er i alt 9 fremmødte, 2 fuldmagter og i alt 11 mandater.



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

1) Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Morten Laursen
- Referent: Iben Altenborg Aistrup

Dirigenten mente, at generalforsamlingen er lovlig. Der var ingen indvendinger og den blev dermed godkendt.

2) Bestyrelsens beretning siden generalforsamlingen den 15.06.2017

Projektet angående udskiftning af døre er afsluttet, men da der fra tidligere bestyrelse ikke har været klarhed over, hvad der er indgået i tilbuddet, er udskiftning af døre ikke sket én til én. Fugen mellem karm og væg vil blive spartlet til glat væg midt oktober af Bannsmann, som også står for renoveringen af fortrapperne. Hvis ejer selv ønsker at spartle fugen omkring karmen, kan materialeforbruget blive refunderet af ejerforening, dog op til 1.750 kr. inkl. moms og så længe bilag kan fremvises. Bagdøre er for egen regning, da dette ikke var en del af projektet, men en ekstra service ejerforeningen ydede.

Eftersom dørene ikke blev leveret i to forskellige farver og uden sparkeplade på som bestilt, har ejerforeningen modtaget en kompensation på 35.700 kr. fra tømrerne, Hans Kjær Bach & søn. Dette gælder også bagdøre, som vil blive forventet at blive udbetalt ultimo september.

Fortrapperne er blevet, i gang med eller vil blive renoveret og i den forbindelse er det blevet besluttet, at:

- der må **ikke** opsættes ringklokker i opgangene.
- Bestyrelsen i ejerforeningen vil stå for opsætning af navneskilte, hvilket betyder beboere i lejlighederne ikke selv må sætte et navneskilt op på hverken væg eller dør.

Derudover blev det fortalt, at der snarest vil komme en skrivelse fra bestyrelsen, at de indsamlede nøgler igen kan uddeles til rette ejer, eftersom bestyrelsen i onsdags modtog de sidste manglende nøgler. Alle lejligheder vil blive tildelt 5 nøgler.

I forhold til renovering af fortrapperne, blev det fortalt at opgang 15 er færdig, dog er der nogle mangler som vil blive udarbejdet. De mangler er fodlister, linoleum, fejlister og en lakskade. Opgang 17 er i gang med at blive renoveret. Flydespartlen er blevet fordelt og den forventes at stå færdig i september. Den må dog kun benyttes i tidrummet mellem 16.00 og 7.00. Efterfølgende vil renoveringen af opgang 19 ske.

Nummer 19 har haft problemer med vandrør, hvor VVS 'er har fortalt, at udskiftning af rør i ejendommen vil ske inden for de kommende år. Der er enkelte ejere, som har valgt at skifte rør selv, men bestyrelsen skal være sikker på, det ikke overstiger den dispensation ejerforeningen har fået i forbindelse med det er blevet lovpligtigt at have vandmålere.



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Der er problemer med ventilationssystemet og Strato er blevet kontaktet herom. Det viste sig, at motorværnet er brændt af. Strato skulle have skiftet motorværnet den 15. August, men har endnu ikke været at skifte motorværnet og bestyrelsen har intet hørt. Bestyrelsen vil forsøge at garantien skal dække udgifterne, da det aldrig er sket før ifølge Strato. Systemet vil aldrig få en optimal sugsevne, da det er bygget i skorstene, hvor Stofa også har boret huller. Det gør skorstenene ikke er tætte, som vil være nødvendigt for den optimale sugsevne.

Bestyrelsen har valgt at overgå til et ejendomsadministrationsfirma. Ejerforeningen står uden en kasserer, men den tidligere kasserer har været den nuværende bestyrelse behjælpelig med at varetage kasserer opgaverne. Tidligere kasserer har solgt sin lejlighed pr. 1. juni 2017

Sallings ejendomsadministration har en årlig pris på 48.000 kr., hvilket er omkring 1.500 kr. pr. lejlighed. Salling er 6.000 kr. dyrere end Laros. Salling ejendomsadministrations firma tilbyder forsikring, hvor ejerforeningen vil flytte deres forsikringer, som vil give en besparelse på 6.000 kr. Laros har en årlig pris på omkring 42.000 kr., men vil ikke i sidste ende være billigst.

Fordelene ved at overgå til et ejendomsadministrationsfirma er, at det vil være professionelle til at administrere ejerforeningens økonomi.

Energi mærket for ejendommen er udløbet. Der er indhentet to tilbud, hvor bestyrelsen valgte Energitjenesten Midtjylland. Tilbuddet var 9.500 kr., hvor prisen blev sænket til 9.000 kr. efter en forhandling.

Kommentar:

Der var ingen kommentar, blot anerkendende ord til bestyrelsen fra generalforsamlingen, som mente bestyrelse gjorde et flot stykke arbejde.

3) valg af formand

Morten Laursen foreslog en ændring af valg af formand til valg af formand og suppleant. Morten har solgt sin lejlighed og udtræder derfor som suppleant. Generalforsamlingen godkendte Mortens ændringsforslag og dermed blev punkt 3 ændret til valg af formand og suppleant.

Næstformand, Stephanie de Fontenay valgte at stille op som formand. Hendes grundlag for at være formand var, at hun kender ejendommen godt og gerne vil i mål med projekterne.

På generalforsamlingen var der ingen andre kandidater, og Stephanie De Fontenay blev valgt som formand.

Da Stephanie de Fontenay allerede var et medlem af bestyrelsen, mangler bestyrelsen stadig et medlem for at være fuldtallig.



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Dertil valgte Erik Laursen at stille op, hvor Line Laursen fremmødte med fuldmagt på dette. Erik Laursen er uddannet tømrer og har erfaring med at drive et bofællesskab, hvor der udlejes lejligheder.

Der var ingen andre på generalforsamlingen som ønskede at stille op og dermed blev Erik Laursen valgt til at være medlem i bestyrelsen af Ejerforening Sonnesgade 15-17-19.

På baggrund af ovenstående, er bestyrelsen tegnet således:

Formand: Stephanie de Fontenay

Menige medlemmer:

Frank Rasmussen

Erik Laursen

Iben Altenborg Aistrup

Jacob Graugaard valgte at opstille som suppleant i stedet for Morten og blev valgt, da ingen andre stillede op. Suppleanterne er således:

Jacob Graugaard

Brian Aistrup

Der skal til næste ordinære generalforsamling vælges en ny formand og nye suppleanter.

Kommentar: Eftersom der skal vælges en ny formand og nye suppleanter, opfordres der fra generalforsamlingen, at hver enkel ejer overvejer sit virke i bestyrelsen.

4) Evt.

Der blev fra generalforsamlingen tilkendegivet, at fremmødte var glade for bestyrelsens arbejde og at ejerne også gerne vil hjælpe med arbejde, dog ikke være en del af bestyrelsen. Dertil blev der nævnt fra bestyrelsen, at der er havedage hver måned, hvor alle er velkommen til at møde op og give en hånd til fællesskabet.

Dertil blev det også sagt, at det er godt at nogen fra bestyrelsen bor i ejendommen, da det letter arbejdet væsentligt.

Derudover blev det fortalt, at der er en facebook gruppe til beboere og ejere i ejerforeningen hvor man kan informere andre hvis man ser noget suspekt i eller omkring ejendommen, hvis man holder fest eller noget helt tredje. Den er med til at give et godt miljø for ejendommens beboere og ejere.



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Til sidst blev der snakket om bagtrappen, hvor der på generalforsamlingen dags dato var enighed om, at bagtrappen skal sikres som flugtvej og ikke total istandsættes. Der blev dog ikke vedtaget noget, da det ikke var på dagsordenen.

Derefter blev der sagt tak for en god ekstraordinære generalforsamling, hvorpå det var en tilfreds generalforsamling at bestyrelsen for ejerforeningen blev fuldtallig.

Underskrifter i henhold til vedtægternes § 7.

Aarhus, den 05.09.2017

Dirigent

Næstformand

Morten Laursen

Stephanie De Fontenay