

Referat af ordinær generalforsamling den 25. marts 2009

Bestyrelsen bød velkommen til 25 stemmeberettigede husstande. Der var dermed for få husstande repræsenteret til at gøre generalforsamlingen beslutningsdygtig i forhold til indkomne forslag.

Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Claus Yderstræde, som blev valgt uden modkandidater. Claus kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig på alle punkter undtagen punkt 4.

Ad 2 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt på forhånd.

- Der var et enkelt opklarende spørgsmål i forhold til økonomien, idet der i årsberetningen var nævnt et underskud på kr. 425.000 og rundsendte regnskaber viser et underskud på kr. 325.000. Jimmy Nielsen forklarede, at de 425.000 var underskuddet ved indgangen til 2008, mens de 325.000 er underskuddet ved indgangen til 2009. Vi har således præsteret et overskud på næsten kr. 100.000 i 2008.

Der var også spørgsmål til status på legepladsen.

Legepladsen er købt i Silvan, men er produceret af Plus A/S. I salgsmaterialet reklamerer Plus A/S med, at legepladsen er TÜV godkendt – en godkendelse legepladsen skal have, når den står på et offentligt areal.

Det viste sig imidlertid, at legepladsinspektøren, da det kom til stykket, ikke kunne godkende legepladsen. Dels fandt han håndværksmæssige fejl, og dels konstruktionsmæssige fejl.

Håndværkeren indvilligede hurtigt i at rette de fejl, der lå indenfor hans ansvarsområde. Derimod har Plus A/S endnu ikke erkendt deres ansvar.

Aalborg Kommune har krævet legepladsen lukket indtil fejlene er rettet og en godkendelse foreligger. Derfor er der opsat afspærringsbånd ved trappen og ved rutchebanen.

- Enkelte beboere var bekymret for den fare, de opsatte afspærringsbånd udgør, og bad om at få dem fjernet.

Det blev derfor besluttet at der i stedet opslås brædder for at afspærre adgangsvejene. Samtidig lægger bestyrelsen maksimalt pres på Aalborg Kommune for at få dem til at gå ind i sagen med Plus A/S. Hvis Plus A/S ikke reagerer inden en overskuelig tidshorisont, vil bestyrelsen gå til medierne. Det står beboerne frit for selv at kontakte Karin Led Søndergaard, Aalborg Kommune eller Lis Fog hos Plus A/S.

Herefter betragtede dirigenten årsberetningen som godkendt.

Ad 3 Fremlæggelse af regnskab og budget v/kasserer og Spar Nord Bolig

Regnskaberne var ligesom årsberetningen udsendt på forhånd, og Anette Christensen fra Spar Nord Bolig var mødt frem for at gennemgå regnskaberne og svare på spørgsmål hertil.

Samlet set har foreningen præsteret et overskud på kr. 96.000, som vil blive modregnet i de tidligere års underskud.

På spørgsmål om, hvad vi betaler i rente på kassekreditten kunne Anette oplyse, at vi d.d. betaler 9,51%.

En beboer havde oplevet at få ca. halvdelen af indbetalt a'conto varme tilbage. Han undrede sig over at næste års a'conto ikke blev reguleret i forhold hertil.

Anette oplyste, at kun hvis a'conto indbetalingerne viser sig at være for små, vil der ske regulering. Hvis man gerne vil have sat a'conto bidraget ned, må man gerne rette henvendelse til Heidi Mærsk, Spar Nord Bolig.

Det store underskud var også til debat. Anette viste ved hjælp af tallene fra 2007, at indbetalingerne til fællesomkostninger var alt for lave i forhold til udgifterne, som primært bestod af viceværtomkostninger. Det samme var gældende i 2006.

Jimmy Nielsen supplerede med, at vi fremover lejer viceværten ud i 11 timer ugentligt. Dette kan lade sig gøre fordi arbejdsopgaverne er blevet struktureret ordentligt. Udlejningen vil i sagens natur hjælpe med til at holde omkostningerne nede.

Hvis vi havde haft regnskaberne for 2006 og 2007 til normal tid, ville indbetalingerne til fællesomkostninger desuden være blevet hævet før de rent faktisk blev.

Anette beklagede at regnskaberne for 2006 og 2007 ikke lå klar før i efteråret 2008. Dette skyldes, at det har været meget vanskeligt at få skilt foreningerne ad. Fremover vil vi modtage regnskaberne til tiden, lovede hun.

I forbindelse med "skilsmissen" har vi stadig en gæld på kr. 125.000 til afd. 18-r, som skyldes, at alle regninger tidligere blev betalt af 18-r. Det er således vores andel af fællesomkostningerne fra 2005, der endnu ikke er blevet betalt. 18-r har ikke rykket for pengene, og vi venter med at udrede gælden, til vi har penge på bogen til det. Der betales ikke renter af beløbet.

Foreningens udgifter til forsikring steg kraftigt i 2007. Dette skyldes, at vi i 2007 indkøbte traktoren.

Da traktoren skulle til service benyttede vi os af leverandøren. Dette viste sig at være alt for dyrt. Fremover benytter vi værkstedet på GRV.

Anette oplyste, at beregning af individuelle rentefradrag på taglånet fremsendes mandag den 30. marts.

Regnskabet blev herefter godkendt ved håndsoprækning.

Anette gennemgik budgettet, der udviser et overskud på kr. 80.000.

Der var ingen bemærkninger til budgettet, som herefter blev betragtet som godkendt.

Ad 4 Indkomne forslag:

På grund af for få fremmødte kunne punkt 4 ikke sættes til behandling. Der indkaldes i stedet til en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 5 Valg af bestyrelse/suppleanter

Tre bestyrelsesmedlemmer afgik efter tur. Claus Yderstræde og Ib Højmark-Jensen var begge villige til genvalg, mens Paw Dahlgaard ikke ønskede genvalg. I stedet for Paw foreslog bestyrelsen Torsten fra GRV 146.

Alle tre blev valgt uden modkandidater og bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.

Ad 6 Evt.

Beboerne på Fabriciusvej ville gerne vide, hvem der er ansvarlig for vedligeholdelse af vaskehuset. Huset er sammenbygget med boligerne, og det pynter ikke i landskabet.

Afd. 18-r har vedligeholdelsen både indvendigt og udvendigt. Vi har haft en dialog med dem omkring vedligeholdelsen, og de har efterfølgende repareret nogle fuger.

Vi har desuden forhandlinger i gang med dem angående et kontor til viceværten i bygningen. Dette kan lade sig gøre ved at opsætte en skillevæg. 18-r overvejer i øjeblikket forslaget.

Bestyrelsen vil forsøge at lægge pres på dem vedr. vedligeholdelsen

Flere af boligerne på GRV har ulovlige til- eller overbygninger, og det blev debatteret om bestyrelsen skal være mere aktive i forbindelse med ejerskifte.

Debatten blev rejst fordi en beboer i to år har kæmpet med kommunen, den tidligere ejer og Nybolig i en sag om en ulovlig terrasse. Beboeren fremførte, at bestyrelsen kendte til ulovligheden, og derfor godt kunne have advaret hende i forbindelse med købet. Samtidig ville hun gerne undgå at fremtidige købere havner i samme situation.

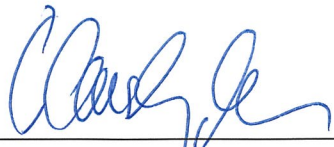
Den overvejende holdning var, at det må være købers eget ansvar at undersøge forholdene ved hjælp af deklaration, servitutter mv.

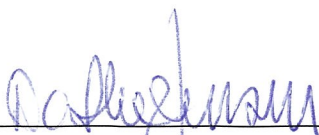
Dog skal vi samtidig være obs på at ulovlighederne skal holdes nede. Vi har valgt en linie mht. vinduer og farvevalg mv. Dette skal være med til at gøre området mere attraktivt.

Beboere, der har boet her i mere end 10 år, har måske haft en reservenøgle hængende i foreningens nøgleskab. Dette skab er nu nedlagt, og nøglerne vil blive leveret tilbage til de respektive ejere.

Dirigenten kunne herefter takke for god ro og orden og erklære generalforsamlingen for afsluttet.

Aalborg, den 30. marts


Claus Yderstræde, dirigent


Dorte H. Jensen, referent