

E/F Sofiehøj – referat ordinær generalforsamling 13. marts 2023.

Fra Advodan Aalborg deltog Advokat Jacob Poulsen Mark samt ejendomsadministrator Marianne Petersen.

**AALBORG
Ejendomsadministration**

Mølleå 1
DK 9000 Aalborg

Tlf. +45 96 31 33 63

www.advodan.dk
ejendomaalborg@advodan.dk

Dato 14. marts 2023
Sag nr. 10-1015

Følgende dagsorden blev gennemgået:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse, driftsbudget.
4. Indkomne forslag.
 - a. Nedsættelse af fællesudgifter. Opkrævning af hensættelse til skader og henlæggelsesfond pr. 01.05.2023 stoppes (samlet årligt kr. 125.000) v. bestyrelsen.
 - b. Arbejdsdag v. bestyrelsen.
 - c. Fremtidige arbejder v. bestyrelsen.
 - d. Ændring i vedtægter §19 – anbefaling fra revisor. Se bilag 1+2.
5. Valg af bestyrelse. På valg er Kasper. Betina, Morten, Iben og Karin blev valgt for 2 år i 2022.
6. Valg af suppleanter. På valg er Yasin og Søren.
7. Valg af revisor og suppleant.
8. Eventuelt.

Ad punkt 1

Valg af dirigent og referent:

Advokat Jacob Poulsen Mark fra Advodan Aalborg blev valgt som dirigent og Marianne Petersen Advodan Aalborg blev valgt som referent.

Ad punkt 2

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Formand Betina afgav beretning for det forløbne år.

Foring af faldstammeren er gået over al forventning og er nu afsluttet.

Bestyrelsen besluttede at udgiften i forbindelse med foring af faldstammerne blev taget fra ejerforeningens egenkapital og der er derfor ikke optaget et lån.

Bestyrelsen har kigget på vedligeholdelse, taget ser fint ud, tagrender skal repareres samt nedløbsrør skal udskiftes.

Bestyrelsen har indkøbt nye havemøbler samt arbejder på at få indkøbt nye grantræer til plantning hvor der sidste år er fældet træer.

Grundet de mange rørskader blev ejerforeningen opsagt af tidligere forsikringsselskab. Bestyrelsen har indgået en aftale med Købstædernes forsikring, hvor der er bedre vilkår undtagen på rør. Derudover har det givet ejerforeningen en årlig besparelse på ca. 50.000 kr.

Ad punkt 3:

Aflæggelse af regnskab med revisors påtegning til godkendelse, driftsbudget.

Årsregnskabet med revisors påtegning blev fremlagt og gennemgået.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Der var ændringer til ej revideret budget. Ejendomsforsikring nedsættes til kr. 110.000. Løbende vedligeholdelse nedsættes til 200.000. Der blev stemt for at stoppe opkrævningen af hensættelser til vedligeholdelsesarbejder samt hensættelser til forsikringsskader pr. 01.05.23.

Budgettet for 2023 ender dermed positivt på kr. 401.584.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad punkt 4

Indkomne forslag:

a. Nedsættelse af fællesudgifter.

Der blev stemt for at stoppe opkrævningen af hensættelser til vedligeholdelsesarbejder samt hensættelser til forsikringsskader pr. 01.05.23.

b. Arbejdsdag.

Bestyrelsen har mange ideer til småprojekter i ejerforeningen. Deriblandt at opfriske vaskerum, motionsrum og fælleslokalet. Bestyrelsen havde et håb om at det var projekter der kunne udarbejdes i forbindelse med arbejdsdagene. Den lille tilslutning hertil gør at det ikke er muligt og de vil derfor indhente tilbud hos håndværkere for evt. udarbejdelse heraf.

Bestyrelsen opfordrer til at man tilmelder sig arbejdsdagene, både for det sociale og for at gøre ejerforeningen mere attraktiv.

Næste arbejdsdag er den 22. april fra kl. 8:30-13:30 – tilmelding skal ske til bestyrelsen.

Bestyrelsen håber meget på at man deltager og der vil blive sørget for forplejning.

c. Fremtidige arbejder.

De indvendige nedløbsrør er i så dårlig stand at de skal udskiftes. Bestyrelsen har indhentet et tilbud for at få sat en pris på omkostningen.

Der er to muligheder. Det ene er at udskifte de ca. 26. brønde + nye udvendige nedløbsrør samt klargøring til separatkloakering. Pris. kr. 995.000 inkl. moms.

Den anden mulighed er at udskifte de ca. 26. brønde + nye udvendige nedløbsrør og afvente klargøring til separatkloakering. Pris. kr. 311.000 inkl. moms.

d. Ændring i vedtægter §19 – anbefaling fra revisor.

Idet der ikke var nok fremmødte, kunne dette punkt ikke stemmes igennem. Fordelingstal 478 fremmødte. Punktet medtages på dagsorden for generalforsamling 2024, med mindre bestyrelsen finder en løsning med revisor forinden.

Ad punkt 5

Valg af bestyrelse:

Kasper Georgsen blev genvalgt for en 2 årig periode.

Herefter består den samlede bestyrelse af:

Betina Madsen (Formand 2022-2024)

Morten Holm-Pedersen (2022-2024)

Iben Bjerre Jacobsen (2022-2024)

Karin Odgaard (2022-2024)

Kasper Georgsen (2023-2025)

Ad punkt 6**Valg af suppleanter:**

Yasin Kanat og Søren Buus Jensen blev genvalgt som suppleant.

Ad punkt 7**Valg af revisor:**

Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad punkt 8**Eventuelt:**

Morten Holm-Pedersen orienterede om installation af fiber. Kablerne vil blive monteret på facaderne og fortsætte ind gennem altan/skuerne og videre til stuen hvor der vil blive monteret en boks. Som udgangspunkt installeres fiber i alle lejligheder, men der vil være mulighed for aktivt at melde fra, såfremt man ønsker dette. Det er frivilligt om man vil gøre brug af boksen, når den er installeret.

Norlys ejer kablerne, men der er fri marked for hvilken internetudbyder man ønsker at gøre brug af.

Gennem Norlys er der mulighed for at få en foreningspris. Morten vil undersøge mere herom. I forbindelse med installation af fiber, vil der også blive opsat bokse på kontoret og i fælleslokalet. Norlys påbegynder arbejdet i juli, der vil komme nærmere information fra bestyrelsen herom.

Betina Madsen
Formand

Jacob Poulsen Mark
Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Poulsen Mark

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-858480527910

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-20 11:38:10 UTC

NEM ID 

Betina Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c9a3ca0a-0258-44c8-9a78-ed5f0a165c66

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-03-20 15:00:11 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>