

Referat fra ordinær generalforsamling mandag d. 5. marts 2018

Mødested: DEAS a/s, Skibbrogade 5, Kantinen, 9000 Aalborg

Mødetid: Mandag d. 5. marts 2018 kl. 17:00-18:15

Fremmødte: Der var repræsenteret 3 af foreningens medlemmer: Henning Horsbøl Andersen E/F 1, Flemming Sørensen E/F 2 og Mårten Hede E/F 3. I alt deltog 45 beboere repræsenterende 33 ejerlejligheder (ud af 93) samt Line Lohmann og Nadja Ina Pedersen fra DEAS a/s i generalforsamlingen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om grundejerforeningens virke det forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med eventuel påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af bidrag.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen og suppleanter.
7. Udpegning af foreningens repræsentant til Grundejerforeningen Østre Havn.
8. Eventuelt valg af administrator.
9. Eventuelt valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Formanden Mårten Hede bød velkommen på bestyrelsens vegne. Han orienterede om, at grundejerforeningens ansvarsområde var byrummet mellem de fire bygninger, men ikke f.eks. fortove uden for, molokker, etc. Foreningen repræsenterer beboerne i den overordnede Grundejerforening Østre Havn. Foreningens medlemmer var de tre repræsentanter for ejerforeningerne 1, 2 og 3. Når etape 4 er færdig, og ejerforening 4 er stiftet, vil den blive medlem af G/F Musikhus Kvarteret. Henning Horsbøl, ØH 42, blev valgt som dirigent, og Henrik A. Nielsen, ØH 44, som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet ved indkaldelse af 12. februar 2018, bilagt regnskab og budgetforslag, og generalforsamlingen afholdes inden d. 15. april.

2. Bestyrelsens beretning.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling d. 20. marts 2017. Bestyrelsen fungerer rimeligt uformelt, oftest samtidigt som bestyrelse for Parkeringslauget og Cykelkælderlauget, og uden den vedtægtsmæssige referattagning. Med A. Enggaard er aftalt, at indtil byrummet er endeligt overdraget, vil entreprenøren stå for dets vedligehold, saltning, snerydning, etc. uden omkostning for foreningen. Det opsparede overskud er bl.a. brugt til investering i de nyligt opsatte vand-og

varmemålere, som kan fjernaflæses af leverandør og af beboerne. Gartneren har klaget over hundeluftning i byrum og langs Østre Havnegade, som ødelægger græsset, og formanden understregede, at det ikke er tilladt. Aalborg Kommune har vedtaget, at hunde i byer og områder med bymæssig bebyggelse, på gader, veje, stier eller pladser m.v., der er åbne for almindelig færdsel, altid skal føres i snor i henhold til hundeloven. Grundejerforeningen Østre Havn vil overtage ansvaret for områdets udenomsarealer, når 3/4 af arealet er udbygget. G/F Østre Havn har en (for) god økonomi, og formanden, som er vores repræsentant i bestyrelsen for G/F Østre havn, vil forsøge at føre noget heraf tilbage til G/F Musikhus Kvarteret.

Spørgsmålet om tidligere og fremtidig vedligehold af kajanlægget, som omtalt i en rapport fra 2012, blev rejst af Peter Bøggild, ØH 46, som specifikt spurgte til 'katodebeskyttelse'; da kajanlægget er sikret ved jordankre, kan det måske blive påvirket af fremtidigt byggeri. Formanden henviste til, at A. Enggaard (som købte arealet i 2006) mener, at man har gjort tilstrækkeligt; men påpegede, at A. Enggaard måske har et habilitetsproblem, da han både er entreprenør nu, og majoritetsrepræsentant i G/F ØH, som vil være ansvarlig efter overtagelsen. Kurt Gram, ØH 44, spurgte til snerydning af fortovet udfor etape 2, og formanden bekræftede, at det varetages af G/F Østre Havn. Angående p-pladserne i Østre Havnegade oplyste formanden, at de nu administreres af G/F ØH, altså A. Enggaard, som har overdraget dem til det private p-selskab. Det forventes, at når byggeriet i gaden er færdigt, vil den blive til en offentlig vej, så de almindelige kommunale regler vil gælde, inkl. betalingsanlæg. Men det er et hængeparti.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med eventuel påtegning af revisor

Line Lohmann, DEAS, gennemgik det udsendte regnskab for perioden 1.1.2017 – 31.12.2017, som er revideret og påtegnet af revisor som retvisende. Regnskabsresultatet udviser i alt 70.293 kr. i overskud (mod 7.000 kr. i budgettet). Indtægterne er præcist som forventet 337.999 kr., mens de lavere udgifter 267.706 kr. (mod budgetteret 331.000 kr.) især skyldes lavere kontingent til G/F ØH, og udgifter (budgetteret 76.500 kr.) til løbende renholdelse af udenomsarealer, der er afholdt af A. Enggaard. Besparelsen er anvendt til indkøb af fjernmålere vand/varme for 76.975 kr. Peter Bøggild, ØH 46, påpegede, at der i regnskabet er anført, at der ikke er udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Formanden svarede, at bortset fra de få træbænke mv., der er opstillet i byrummet, er behovet herfor begrænset, men at man vil søge udarbejdet en vedligeholdelsesplan, når arealet er overtaget.

Forsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet forslag fra Lissy og Niels Voetmann, ØH 42, om opsætning af gelænder/håndliste ved trappen langs ØH 44, overslagsmæssigt tilbudt til 10.000 kr. Forsamlingen godkendte behandlingen af forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget, idet det blev understreget, at det skal udføres i bedste kvalitet (varmgalvaniseret stål). Udgiften vil blive taget over driften.

5. Forslag til godkendelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af bidrag

Line Lohmann, DEAS, fremlagde det udsendte budget for 2018, som forud var drøftet og godkendt af bestyrelsen. Indtægter (kontingent fra ejerforeningerne) på 338.000 kr. var uændret, og da udgifterne det samme beløb, tilsigtes resultatet at balancere med 0. Formanden klargjorde, at den ny forsikring er en (bestyrelses) ansvarsforsikring, og at udgiften til service Radiocom Danmark på 25.000 kr. omfattede lovbunden vedligehold af kommunikationsanlæg til beredskabet. Det er vigtigt, at anlægget fungerer, men det kan overvejes, om aftalen hører under G/F ØH, anførte formanden. Reelt findes der kun 2 firmaer, der kan servicere det, oplyste Thomas Cleyton, A. Enggaard. Overordnet er det hensigten at sigte på et balanceret budget på 0, indtil etape 4 er med, informerede Flemming Sørensen, fmd. E/F 2.

Forsamlingen godkendte det foreslåede budget.

6. Valg til bestyrelsen og suppleanter.

Der blev valgt følgende medlemmer til bestyrelsen for 1 år:

| | |
|--------------------------|--|
| Henning Horsbøl Andersen | Østre Havnegade 52, 2.th. Formand, E/F 1 |
| Flemming Sørensen | Østre Havnegade 46, 4.tv. Formand, E/F 2 |
| Mårten Hede | Østre Havnegade 42, 2.th. Formand, E/F 3 |

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen med Mårten Hede som formand.

Der blev valgt følgende medlemmer som suppleanter for 1 år:

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Lasse Møller Madsen | Østre Havnegade 52, 9.th. E/F 1 |
| Helle Falk | Østre Havnegade 50, 2.tv. E/F 2 |
| Uffe Bertelsen | Østre Havnegade 42, 4.th. E/F 3 |

Henrik A. Nielsen, ØH 44, ønskede ikke genopstilling som suppleant, da han ikke, som besluttet på sidste års generalforsamling, fik bestyrelsens materiale tilsendt, og indkaldtes til bestyrelsesmøderne.

7. Udpegning af foreningens repræsentant til Grundejerforeningen Østre Havn.

Formanden for G/F Musikhus Kvarteret blev valgt som repræsentant.

8. Eventuelt valg af administrator.

Henrik A. Nielsen, ØH 44, spurgte om varetagelse af administrationen i de fire Ejerforeninger, P-lauget og Cykelkælder-lauget samt G/F Musikhus Kvarteret er sendt i udbud. Formanden oplyste, at det overvejer bestyrelsen. Det godkendtes at overlade valget af administrator til bestyrelsens beslutning.

9. Eventuelt valg af revisor.

BDO Statsautoriseret Revisionsselskab Aalborg blev genvalgt som revisor.

10. Eventuelt.

Der ankedes over byggeaffald og især grus og sand, som forurenede i kvarteret og blev slæbt ind i opgangene. Thomas Cleyton, A. Enggaard, erkendte det som et problem under

nedbrydningen og byggeriet, som de vil søge at afhjælpe. Spørgsmålet blev rejst om adgang til de statiske data, der måles for rystelserne ved pæleramningen til det fortsatte byggeri. Thomas Clayton gav tilsagn om, at bestyrelsen kan få de målte data udleveret ved henvendelse til rådgiver NIRAS eller A. Enggaard. Endelig bekræftede han, at støttemuren ind til etape 4, som har fået registreret en revne, hører under G/F Musikhus Kvarterets ansvar.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede dermed generalforsamlingen.

Dato: 23/4



Henning Horsbøl,
Dirigent

Dato: 23/4-18



Mårten Hede,
Formand