**Aalborg, 11. april 2024**

REFERAT

G/F Gertrud Rasks vej 2-146, Fabriciusvej 2-22 – ordinær generalforsamling.

Mødested: Gug Boldklub, Gl. Vissevej 26, 9210 Aalborg SØ

Mødedato: Torsdag den 11. april 2023, kl. 17.30.

Fremmødte: Der var repræsenteret 38  af foreningens 84 lejligheder, heraf 4 fuldmagter.

Dagsorden:

1.   Valg af dirigent og referent.

2.   Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

3.   Aflæggelse af årsrapport, underskrevet af revisor og bestyrelse.

4.   Rettig indkomne forslag fra bestyrelsen og fra medlemmerne.

4.1. Bestyrelsen stiller forslag om udbedring af veje. Se bilag 1 og 2.

4.2. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af trappe. Se bilag 1.

4.3. Bestyrelsen stiller forslag om husene på GRV 2-146 kun må males i hvid og grå, ikke sort. (Se bilag 1)

5. Oplæg fra el-installatør vedr. el-ladestander.

  6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.

   7.  Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg er, Jens Søndergaard Ottesen (villig til genvalg),

Poul Møller (villig til genvalg),

Sara Savannah Zafira Skovrup (genopstiller ikke)

Cecilie Fisker (genopstiller ikke)

Suppleanter.

På valg er:

Birgit Lubbert

Tine Aspelund

  8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

 9. Eventuelt.

Formanden bød velkommen.

   1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Poul Møller, som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

    2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev fremlagt mundtlig af formanden og er desuden vedhæftet som bilag.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen i forhold til asfaltering af vejene. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

   3. Aflæggelse af årsrapport, underskrevet af revisor og bestyrelse.

Jens Ottesen (formanden) fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabsåret udviser et overskud på:

kr. 241.273,

Negativt for årets resultat, øgede omkostninger til fælles arbejdsdag, generalforsamling (som ses under "Øvrige administrationsomkostninger")

Positivt for årets resultat er,

salg af traktor: 30.316, kr. (kan ses under "Øvrige indtægter)

ophør af samarbejde med vicevært og indsættelse af viceværtservice (ejendomsdrift): 93.824, kr.

løbende vedligeholdelse gav - overskud på: 16.331, kr

besparelse ved etablering af skrænter ved blok 1,2,3

(større vedligeholdsarbejder): 58.906, kr

Foreningens egenkapital udgør pr balance-dagen: 645.714, kr

Der var ingen spørgsmål til regnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

  4. Rettidige indkomne forslag fra bestyrelsen og fra medlemmerne.

Forslagene var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at de 3 forslag kan vedtages hvis der opnåes almindeligt flertal.

Bestyrelsen motiverede sine forslag.

4.1. Bestyrelsens forslag om asfaltering af vejene på GRV - med opstribning og delvis fornyelse af kantsten blev vedtaget og der frigives 320.000, kr fra "Asfaltkontoen" plus 300.000, kr fra "Vedligeholdskontoen" - ialt: 620.000, kr

4.1.2. Forslag fra beboer Morten Mølgaard, GRV 86, om etablering af yderligere fem(5) parkeringspladser ved blok 3 og 4 blev vedtaget af generalforsamlingen, som frigør 80.000, kr til formålet fra "Vedligeholdskontoen."

4.2. Bestyrelsen stillede forslag om etablering af en trappe mellem blok 2 på Gertrud Rasks Vej og Fabriciusvej.

Forslaget blev vedtaget, og der blev frigivet: 75.000, kr fra - "Vedligeholdskontoen" til opgaven.

4c. Bestyrelsen stillede forslag om, at husene på GRV 2-146 kun må males i farverne hvid og skiffer-grå (farvekode: 270) - ikke sort!

Beboerne på Fabriciusvej vælger inden for den farvepallet foreningen tidligere har lavet.

Farverne er: hvidt (farvekode: 110 kridt), grå (farvekode: 260 stengrå og 270 - skiffer) - samt sort.

Forslaget blev vedtaget.

      5. Oplæg fra el-installatør

Dette punkt var "kun" til opklarende spørgsmål fra beboerne omkring etablering af el-ladestandere. Spørgsmålene var mange og el-installatøren besvarede spørgsmålene kvalificeret, med den viden og information der er kendt på el-ladestander markedet "lige nu."

Bestyrelsen vil fortløbende holde sig orienteret på området.

        6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.

Formanden gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024 herunder bestyrelsens forslag om kontingents-nedsættelse.

Fra 2.613, kr - til - 2.173, kr pr kvartal.

Der var ingen spørgsmål til budget.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt.

Dog skal budgettet justeres, så der tages højde for ekstraudgiften i forbindelse med generalforsamlingens vedtagelse af pkt 4.1.2. fremsat af Morten Mølgaard, GVR 86.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Sara Savannah Zafira Skovrup, ønskede ikke genvalg.

Cecilie Fisker, ønskede ikke genvalg.

Der var genvalg til følgende: Jens Ottesen, Per Krogh Nielsen, Poul Møller, Birgit Lubbert

Der var nyvalg til: Morten Harbo, Sonny Raaholt.

Til suppleanter valgt: Mikala Raaholt, Birgit Raaholt.

Bestyrelsen er efter generalforsamlingen, således sammensat:

Jens Søndergaard Ottesen, (ejer af GRV 36 ) Poul Møller, (ejer af GRV 20) Per Krogh Nielsen, (ejer af GRV 42) Morten Harbo, (ejer af GRV 4)

Sonny Raaholt, (ejer af FBV 4).

Suppleanter er: Birgit Lubbert, (ejer af GRV 112),

Mikala Raaholt, (ejer af FBV 4)

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår, Grant Thornton.

Forslaget blev vedtaget.

      9. Eventuelt.

Formanden appellerede til, at beboerne at de får sig tilmeldt på digital post fra DEAS, og hvorledes man kan tilmelde sig og foreningen på den måde vil spare penge på porto, print og kuverter.

På - Ejerboligforeningens hjemmeside er der en guide til hvordan man tilmelder sig digitalt post, og det er vigtigt at være opmærksom på der er 2 steder man skal aktivt registrere sig.

Formanden oplyste at der er et jordlod, hvor det er muligt at have lidt afgrøder, hvis man ønsker at være en del af dette, er fristen 1. maj til bestyrelsen.

Formanden gjorde desuden opmærksom på, at det er forventeligt at varmeudgiften bliver 15 % højere end tidligere år, hvorfor det vil være en god idé at tage højde for dette i ens private økonomi.

Ønsker medlemmer at få justeret sit aconto varme op, kan de henvende sig direkte til DEAS.

Der blev forespurgt om bestyrelsen ville undersøge muligheden for at få byttet de nuværende affaldscontainere ud, og få nedgravede monokler.

Ligeledes blev der spurgt ind til, hvordan Ejerboligforeningen er stillet med hensyn til, asfaltering når der skal etableres kloakseparering.

Der blev afslutningsvis opfordret til, at de der lufter hunde i området samler op efter sig.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god saglig debat.

Af, Poul Møller