



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 13. marts 2015

Ejd.nr. 108750

REFERAT

Grundejerforeningen Gertrud Rasks Vej 2-146 samt Fabriciusvej 2-22 Ordinær generalforsamling 2015

Mødested: Selskabslokalet på Mylius Erichsensvej 76, 9210 Aalborg SØ
Mødedato: Torsdag den 12. marts 2015 kl. 19.00
Fremmødte: 35 ud af 84 mulige fordelingstal var repræsenteret.
Karen-Marie Hovmøller, Advokatfirma Hovmøller & Thorup
Martin Hedegaard, DEAS A/S
Søren Kragh, DEAS A/S

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens årsberetning for 2014
3. Fremlæggelse af årsregnskab 2014
4. Indkomne forslag
 - Bestyrelsen stiller forslag om navneændring af grundejerforeningen - se årsberetning
 - Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter
 - Bestyrelsen stiller forslag om at grundejerforeningen får tilskødet dele af fællesarealerne, matr. nr. 18 cq, 18 a og 18 cp i henhold til vedlagte udkast til købsaftale.
5. Fremlæggelse af budget for 2015 og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - Da planen er, at der oprettes en ny grundejerforening, har den samlede bestyrelse valgt at stille dens mandat til rådighed. Dette betyder ikke, at den samlede bestyrelse trækker sig, men stiller op på lige fod med andre kandidater.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent.

Martin Hedegaard blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Søren Kragh blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens årsberetning for 2014

Formand Torben Andersen fremlagde bestyrelsens årsberetning for 2014.

Der blev foreslået om det var muligt at finde et andet lokale til afholdelse af næste generalforsamling, da der var en dårlig akustik i lokalet. Bestyrelsen havde prøvet at booke et andet lokale, men uden held. Bestyrelsen vil til næste års generalforsamling prøve at booke lokalet på Hellevangen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt referatet.

3. Fremlæggelse af årsregnskab 2014

Søren Kragh fremlagde årsregnskabet for 2014.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og kommentarer, hvorefter regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag

- *Bestyrelsen stiller forslag om navneændring af grundejerforeningen*

Formand Torben Andersen fremlagde forslaget. Der fremkom enkelte spørgsmål og kommentarer, hvorefter forslaget blev sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget og foreningens navn er herefter:

Grundejerforeningen Gertrud Rasks Vej 2-146 samt Fabriciusvej 2-22.

- *Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter*

Formand Torben Andersen fremlagde forslaget og gav ordet videre til Karen-Marie Hovmøller, som redegjorde for de væsentligste ændringer i forhold til tidligere gældende vedtægt. Vedtægtens punkt 4 – Bygningsmæssige forhold blev gennemgået og herunder blev der gjort opmærksom på, at man skal følge op på, om man i sin indboforsikring har en dækning til skjulte rør i forhold til vedtægtens punkt 4.6.

Derudover blev punkt 18 – Tinglysning gennemgået. Der var en generel drøftelse omkring pant. De nuværende skadeløsbreve kr. 2.000 vil blive afløst og den nye vedtægt begæres tinglyst ser- vitutstiftende samt pantstiftende for kr. 40.000.

Generalforsamlingen drøftede vedtægten og der blev stillet afklarende spørgsmål, som blev be- svaret. Ligeledes blev der påpeget enkelte smårettelser til vedtægten.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. Samtlige repræsenterede stemte for forslaget, som derfor blev vedtaget jf. foreningens gamle vedtægt § 14. Generalforsamlingen gav endvidere Advokatfirma Hovmøller & Thorup bemyndigelse til at forestå tinglysning af den nye vedtægt og fo- retage mindre smårettelser som blev drøftet, samt afløsnings af den gamle vedtægt. Når den en- delige vedtægt er blevet tinglyst udsendes kopi til samtlige ejere.

- *Bestyrelsen stiller forslag om at grundejerforeningen får tilskødet dele af fællesarealerne, matr. nr. 18 cq, 18 a og 18 cp i henhold til vedlagte udkast til købsaftale.*

Karen-Marie Hovmøller fremlagde forslaget. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål, herun- der en præcisering af arealernes beliggenhed. Forslaget blev herefter sat til afstemning. Samtlige repræsenteret stemte for forslaget, som derfor blev vedtaget. Generalforsamlingen gav endvidere Advokatfirma Hovmøller & Thorup bemyndigelse til at fuldende handlen.

- *Beboer stiller forslag om sociale aktiviteter*

Der blev lavet et lille udvalg bestående af 3 beboere, som vil sætte sig sammen og kigge på nog- le sociale aktiviteter. Bestyrelsen og foreningens øvrige medlemmer bakker op om dette.

5. Fremlæggelse af budget for 2015 og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Søren Kragh fremlagde budget for 2015.

Der var et spørgsmål til det faldende grundejerforeningskontingent. Årsagen hertil er, at der er en ejer der har haft en større andel heri. I henhold til den nye vedtægt stk. 7.3.1 skal udgifterne fordeles ligeligt mellem medlemmerne.

Der fremkom ikke yderligere spørgsmål til budgettet, som herefter blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jonna Rasmussen (GRV 136) blev genvalgt for 2 år.
Finn Jensen (GRV 126) blev genvalgt for 2 år.
Dorthe Møller (GRV 138) blev genvalgt for 2 år.
Torben Andersen (GRV 146) blev genvalgt for 1 år.
Hannegrete Larsen (Fabriciusvej 10) blev genvalgt for 1 år.

Martin Jørgensen (Fabriciusvej 12) blev valgt som suppleant for 2 år
Anni Laulund Bering (GRV 74) blev valgt som suppleant for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Jonna Rasmussen
Finn Jensen
Dorthe Møller
Torben Andersen
Hannegrete Larsen

Suppleanter:

Martin Jørgensen
Anni Laulund Bering

Bestyrelsen vil efterfølgende konstituere sig selv med en formand, der vælges for 1 år ad gangen.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Bente Jensen (GRV 56) blev valgt som revisor og Silvia Beatriz Jensen (GRV 76) blev valgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Der blev igen gjort opmærksom på den dårlige akustik i lokalet. Bestyrelsen vil til næste års generalforsamling prøve at booke lokalet på Hellevangen.

Martin Hedegaard hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45.

Underskrift:

Dato: 26/3 2015


Dirigent

Dato: 26/3 2015


Formand

Bestyrelsens beretning marts 2015

Ny deklaration

Generalforsamlingen i 2013 gav bestyrelsen mandat til at få deklarationen ”Ejerforeningen 18-r Sohngårdsholm” ophævet og få tinglyst vedtægter for en ny ejerforening.

Bestyrelsens hovedopgave i det forløbne år har derfor været at få denne opgave afsluttet, så der på generalforsamlingen 12. marts 2015 kan vedtages nye vedtægter.

Aalborg Kommunes og Ejerforeningen 18-r Sohngårdsholms påtaleret skal således aflyses, og de nye vedtægter skal tinglyses (se bilag 3).

Som det fremgik af bestyrelsens beretning marts 2014 har foreningens advokat besigtiget området. Det viste sig, at fællesarealerne, matr. nr. 18cq, 18a og 18cp ikke er overdraget fra de oprindelige ejere. Der er efterfølgende udarbejdet en købsaftale, hvor arealerne overdrages til Grundejerforeningen for 0 kr. Det er hensigten, at endelig beslutning herom skal træffes på generalforsamlingen (se bilag 4).

Grundejerforeningens advokat vil være til stede på generalforsamlingen ved behandling af de to punkter.

Nuværende grundejerforening optræder under forskellige navne, og det har været svært at finde os i CVR-registret. Bestyrelsen finder, at *Grundejerforeningen Gertrud Rasks Vej 2 – 146 samt Fabriciusvej 2 -22* skal være navnet, der skal berigtiges i CVR-registret.

Det er en samlet bestyrelse, der finder det nødvendigt, at generalforsamlingen vedtager ovennævnte, så der kan skabes et holdbart juridisk og administrativt grundlag for grundejerforeningens virke. Gældende deklaration har fungeret i 50 år, så det er tid til forbedring.

Er du forhindret i at deltage i generalforsamlingen den 12. marts, opfordres du til at give bestyrelsen eller et andet medlem af foreningen fuldmagt til at repræsentere dig på generalforsamlingen (se bilag 6).

Økonomi

Økonomisk set har året været tilfredsstillende. Der har været en stigning i de løbende vedligeholdelsesudgifter. Der skyldes udgifter til udbedring af kloakker.

Henlæggelser til asfaltering og omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af nye vedtægter følger planen. De skadesløsbreve på 2.500 kr., der er tinglyst på ejendommene er forsvundet. De er efterlyst hos nuværende og tidligere administratorer, men uden resultat. Der må forventes en ekstraudgift til at få disse aflyst.

Bestyrelsen har besluttet at stille indbetalingerne til hensættelse til snerydning i bero, da der står 47.000 kr. på kontoen. Indbetalingerne genoptages, når der bliver behov for snerydning.

Der er forsat en bankgæld vedrørende lån til nyt tag, der afdrages af ejerne. Hvis I er i gang med at omlægge lån, så overvej om ikke det kan betale sig at få dette lån afviklet.

Hjemmesiden (www.gertrud.rasksvej.com)

Bestyrelsen besluttede at fortsætte samarbejdet med udbyder Jimmy Siegenstrøm. Der er etableret nyt mailsystem.

Asfalt og kloakker

Skaderne på kloakledningerne er udbedret, og noget tyder på at rotteplagen er bekæmpet.

Der foretages løbende småreparationer på asfalten. Ved udgangen af 2015 skulle der være økonomi til at få hele området asfalteret. Arbejdet forventes udført i efteråret 2015 eller foråret 2016 – alt afhængig af, hvornår der kan indhentes det bedste tilbud.

Affaldshåndtering (Fabriciusvej)

Der er etableret ny velfungerende affaldsstation ved den sydlige ende af bebyggelsen.

Grønne områder

Bjarne arbejder i Mylius Erichsensparken om tirsdagen. Timeregnskabet balancerer.

Nye tiltag

- evt. opførelse af garage til traktor
- beplantning af skrænter ved blok 2 og 3
- maling af legeplads

Bestyrelsen

Suppleanterne har deltaget i bestyrelsesarbejdet på lige fod med øvrige bestyrelsesmedlemmer, hvorfor man vurderede, at suppleanterne skulle honoreres som bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har udarbejdet en forretningsorden for bestyrelsens arbejde. Forretningsordenen godkendes af den nyvalgte bestyrelse.

Da planen er, at der oprettes en ny grundejerforening, har den samlede bestyrelse valgt at stille dens mandat til rådighed. Dette betyder ikke, at den samlede bestyrelse trækker sig, men stiller op på lige fod med andre kandidater.

I august valgte Annette Jensen at træde ud af bestyrelsen. Ib Højmark Jensen har pr. 1. april 2015 solgt sit hus på Gertrud Rasks Vej, hvorfor han udtræder.

Bestyrelsen takker Annette og Ib for mange års veludført arbejde.

Aalborg den 11. februar 2015
Torben Andersen, formand