Referat Generalforsamling i Ejerboligforeningen Gertrud Rasks Vej 2-146 & Fabriciusvej 2-44

- Onsdag d. 8. april 2026

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af årsrapport, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen og fra medlemmer
   Se vedlagte forslag om ladestandere - fra GRV 62
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
   På valg er:
   Poul Møller
   Sonny Raaholt (genopstiller ikke)
   Per Krogh Nielsen
   Valg af suppleanter
   På valg er:
   Birgit Lubbert
   Mikala Raaholt (genopstiller ikke)
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
   (bestyrelsen foreslår Grant Thornton)
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

Ad 1.

- Bestyrelsen foreslog, Poul Møller, som dirigent.
- Referenter: Laura Breith og Poul Møller

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

Ad 2.

- Formanden (FM), Jens indleder generalforsamlingen med at anerkende og takke Ejerboligforenings beboere for at komme og bakke op om mødet i vores forening.

Jens, fortæller, at beretningen og aftenens struktur vil være anderledes end de seneste år.
Mødet vil blive afviklet med formalier - bestyrelsens beretning, årsrapport, indkommende forslag, vedtagelse af budget …
For at slutte af med - fælles spisning og en sodavand eller øl.
Strukturen på generalforsamlingen er tænkt som et ønske om, at vi kan styrke foreningens fællesskab.

FM, Jens fortæller, at bestyrelsens årsberetning jo er blevet frem- og udsendt til samtlige husstande og ejere, hvorfor han kun vil fremdrage og pege på punkter i beretningen.

Jens (FM) appellerer til, at al kommunikation i vores ejerboligforening, der har karakter af formel interesse (dvs. at det kan have betydning for bestyrelsen og deres indgriben eller handlen) - foregår i vores interne mail-system - og ***IKKE*** VIA SOCIALE MEDIER (Facebook)

FM, rettede blikket mod Ejerboligforeningens nye varmtvandsanlæg og de aktiviteter og problemstillinger der er og har været.

FM, roser og samtlige beboere og især de beboere der har været specifikt berørt af ombygningen af vores fælles anlæg, for at vise
- imødekommenhed
- positivitet
- tålmodighed

- forståelse

MEN, vi er IKKE i mål!
Jens (FM) beder og appelerer nu til ALLE BEBOERE - at den sidste del
for at nå i mål og få nedbragt vores varme-udgifter til kommunen,
skal ske i hver enkelt bolig og hos hver enkelt ejer.

Jens, henleder vores opmærksomheden på den mail, bestyrelsen har
udsendt til samtlige, om,

- 10 hotte og rigtig gode råd, fra Aalborg Kommune, som vi har fået tilsendt.
- De vil også komme til at ligge på vores hjemmeside.
- Læs dem, lær dem og følg dem.

Så, fastslår, Jens, at der må der være en mulighed for, at vi ikke længere skal betale straf til Aalborg Kommune for ikke at udnytte fjernvarmen optimalt.

- ***Blok 5 og 6 vil få et brev/ mail ud i løbet af kort tid, hvor beboerne i GRV 100 - 146 skal tjekke, om der måtte være en utæthed i et af husene, som vi ikke er bekendte med.***

Årsagen er, at der er konstateret forholdsvis meget - kondensvand i
manøvrerummet til disse boliger.

- Bestyrelsen går jævnligt rundt og orienterer sig i ejerboligforening for at se, hvordan området, vores huse, veje og lignende er i stand.

Er der noget, vi skal have lavet eller forbedret.
Er der ting, vi skal have talt med den enkelte beboer omkring.

Bestyrelsen vil i løbet af foråret kigge rundt i foreningen og tjekke op
på farvevalget af vores udhuse.
Er husene ikke i den farve, som generalforsamlingen har vedtaget og
besluttet sig til, vil beboeren blive bedt om at få det bragt i orden.

Bestyrelsen vil - i henhold til - Ejerboligforeningens vedtægter, hvis

ikke beboeren/ ejeren får bragt tingene i orden - bestille en maler til at få malet - og regningen vil blive sendt til ejeren/ beboeren.

Hvis man tilmelder sig vores årlige have- og aktivitetsdag, kan man måske være heldig at få en hjælpende hånd, da bestyrelsen har besluttet, at aktivitetsdagen også kan bruges til at få malet og evt. få en hjælpende hånd hermed.

Det kræver naturligvis, at man deltager og man næste år selv er giver af en hjælpende hånd og pensel!

- Aalborg Kommunen har jo besluttet og adviseret deres indbyggere om, at samtlige beboelser skal have etableret separat kloakering eller i folkemunde - dobbelt kloakering.

For vores ejerboligforening har Jens været i dialog med kommunen og kan fortælle, at der er forholdsvis lang tid til, at dette påbud og denne aktivitet bliver aktuelt for vores forenings vedkommende!

Derfor kunne det måske have interesse for beboerne, at der løbende blev sparet op til denne foranstaltning.
Det vil bestyrelsen vende tilbage omkring.

Bestyrelsens enkelte medlemmer modtager årligt, et vederlag for at sidde og arbejde i bestyrelsen.
Beløbet er: 3.950, kr.

Vederlaget for at udføre bestyrelsesarbejde er under udvikling fra de offentlige myndigheders side, således man kan give bestyrelsesmedlemmer et højere beløb. Der er tale om - men ikke vedtaget et beløb på 10.000, kr. til hvert bestyrelsesmedlem.

Jens har sammen med bestyrelsen diskuteret dette nye tiltag.
Bestyrelsen er blevet enige om følgende, som de foreslår:

- det nuværende beløb hæves til: 5.000, kr / medlem.
- at beløbet hæves, begrundes i den almindelige prisudvikling i samfundet.
- at beløbet - ikke - skal ses som en ansporing til at tage plads i bestyrelsen, hvorfor vi ikke ønsker at benytte os af det evt. fulde godtgørelse på evt. de 10.000, kr.
- at deltagelse i bestyrelsesarbejdet skal være drevet at lyst og interesse. Men IKKE af muligheden for at "score en lille hyre!". Dog vil det stadig være "rettidigt omhu", at anerkende bestyrelsesmedlemmer for deres villighed til at tage et medansvar.

- Et medansvar beder Jens (FM) også beboerne til at tage, når man træder uden for sin dør. Dette kan Formanden blandt andet se i, at VI ALLE, hvis vi ser:

- papir, plastikposer, andet affald flyver rundt, at man samler det op og putter det i skraldespandene.
- at vi italesætter, hvis man ser nogen gå med sin(e) hund(e) og hundene "skider" på græsplænerne eller fortovene, om at de får ryddet op efter sig.
- ser man en kube/ container der er overfyldt, da ringer man selv til kommunen og beder dem hjælpe med at få den/ dem tømte.
- skulle vi være uheldige at se - en rotte, da ringer MAN SELV til en rottefænger!
- ser man grene der er faldet ned efter et slemt blæsevejr eller en storm, da samler man grenen op.
- er robotplæneklipperen væltet eller kørt udenfor sit område, da hjælper man den lige på plads.

- Bestyrelsen har besluttet sig for at kigge vedtægterne igennem en ekstra gang og få en advokat ind over. Derfor er dette arbejde blevet udskudt fra dette års generalforsamling.

Ad 3.

- Deas's udsendte, redegjorde og aflagde beretning for regnskabsåret.

DEAS A/S har som administrator for G/F Gertrud Rasks Vej 2-146, FBV 2-22 udarbejdet årsregnskab for

regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 41.410.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 725.731.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):
Negativt for årets resultat er:
'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 125.916.

Positivt for årets resultat er:
'Ejendomsdrift' afviger med kr. 45.764.

'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 14.464.

'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 134.424.

***** Bestyrelsen foreslår ligeledes, at man i det kommende år nedsætter kontingentet med: 208,-kr / kvartalet.***

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Og det blev enstemmigt godkendt.

Ad 4.

- Rasmus (og Lise-Lotte) fra GRV 62, havde fremsendt et forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe til at kigge på etablering af el-laderstandere i vores ejerboligforening.

  Dette forslag redegjorde, Rasmus meget fint for.
  Hvilket gav anledning til lidt positiv og konstruktiv debat.

- Forslaget og debatten udmøntede sig i, at der bliver nedsat en "ekstern" arbejdsgruppe, der arbejder med henblik på at nå frem til et forslag til bestyrelsen og efterfølgende til generalforsamlingen.
- Arbejdsgruppen består af Rasmus (GRV 62), Jens Roland (GRV 82), Per (bestyrelsesmedlem GRV 42) + evt. et ekstra medlem fra bestyrelsen.

Ad 5.

- DEAS gennemgår og redegør for - budget og fastsættelse af bidrag til Ejerboligforeningen.

Der var ingen spørgsmål hertil.

Det fremlagte budget for 2026 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6.

- Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jens, (FM) og næstformand, Poul, pegede begge på foreningens vedtægter, der fortæller om hvor længe (år) man kan sidde i bestyrelsen ad gangen, før der skal skiftes ud!

Jens og Poul gav begge udtryk for, at de har et stort ønske om, at dette bliver taget til efterretning af generalforsamlingen.

Når man kigger sig rundt i blandt de mange fremmødte, kan vi konstatere, at der sidder adskillige personer, der har varetaget henholdsvis opgaven som bestyrelsesformand, næstformand, bestyrelsesmedlem i det hele taget. Tak til jer.

Demokratiet er ikke en menneskeret! Det kan vi tydeligt konstatere hver dag, når vi åbner for avis, tv, radio og andre medier.

Jens og Pouls intention er, at nye kommer til og kan bringe nye ideer og ny energi ind i vores bestyrelse til gavn for vores ejerboligforening.

Vi begge er, 70 år og sammen med Per, som også er 70, da er vi nogle gamle drenge.
Heldigvis er de unge også repræsenteret i bestyrelsen gennem Laura (GRV 26) - og nu også Christian (FBV 6).

Vi har brug for I unge. Vi vil gerne I unge.

Demokratiet er en dualitet - den giver både en ret, men har også en pligt, til at være aktiv deltager i "folkestyret."
Derfor er det magtpålæggende for os, at vi kan blive "skiftet ud" og der kan komme en "indskiftning", for at tale i sportens sprog.

Valgt til bestyrelsen og suppleanter anno 2026:

- Jens Ottesen (GRV 36)
- Per K. Nielsen (GRV 42)
- Laura Breith (GRV 26)
- Christian Michelsen (FBV 6) - NYVALGT!
- Poul Møller (GRV 20)

Suppleanter:

- Birgit Lubbert (GRV 112)

Desværre var der ikke blandt de fremmødte yderligere interesse, desværre, for at tage opgaven om suppleant på sig.

Derfor er vi i øjeblikket kun én suppleant.

Er der en "der ude" i virkeligheden, der vil have interesse i at sige,

- "Den opgave, påtager jeg mig da gerne, da kan du/ I ringe eller skrive til formanden eller næstformanden.

- Første møde i den ny-sammensatte bestyrelse er:

- tirsdag d. 5. maj 2026
- mødested: Poul (GRV 20)
- mødetid: 17.30

Ad 7.

- Valg af revisor og revisorsuppleant blev: Grant Thornton.

- Her blev der fremsat et ønske om, at foreningen får rekvireret et firma til at rense tagrenderne i foreningen.
- Et forslag om, at bestyrelsen evt. kunne inddrage beboerne i udarbejdelse af vedtægtsændringer. Dette forslag tog bestyrelsen med sig.

Generalforsamlingen blev afsluttet med smørrebrød og en sodavand eller en øl - og socialt samvær.

Bestyrelsen vil gerne takke samtidige fremmødte for en god konstruktiv og behagelig aften i en god atmosfære.
Tak.

Vi vil gerne klappe jer og også lidt os selv lidt på skulderen.

Deas's udsendte repræsentant italesat over for vores formand, at han sjældent er kommet i en ejerboligforening, hvor beboerne var engageret, involveret i en positiv og konstruktiv dialog.
En åbenhed for at ytre sig og modet til "at turde."
Og så oplevede han en utrolig behagelige stemning og atmosfære mellem beboerne og bestyrelsen blandt gennem en udtalt villighed til samarbejde fra bestyrelsen til og mellem beboerne.