

Lou Advokatfirma P/S
Østergrave 4, 1.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

År 2019, den 24.april 2019 kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Søren Møllers Gade 2, Randers i festsalen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab - punktet springes over i år da der endnu ikke foreligger nogen regnskab for ejerforeningen.
4. Forelæggelse af vedligeholdelses plan for ejendommen til godkendelse
5. Forelæggelse af budget 2019 til godkendelse
6. Indkomne forslag, herunder forslag fra bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsen pålægges at arbejde for etablering af afkalkningsanlæg inden for en økonomisk ramme af ca. kr. 125.000 incl.moms for afd. 1,2 og 3.
Såfremt afd. 1 og 2 ikke vil være med, pålægges bestyrelsen at etablere anlæg (hvis teknisk muligt) alene for afd. 3, indenfor en ramme på ca. kr. 80.000 svarende til kr. 3.700,- pr.lejlighed.
 - b. Bestyrelsen pålægges at etablere et kaldeanlæg ved hoveddøren til afd. 3, så hoveddøren alene kan åbnes af beboere med nøgle eller efter opkald via kaldeanlæg ved hoveddøren. Den økonomiske ramme er ca. kr. 25.000.
 - c. Info om parkering og fordeling af parkeringspladser
7. Valg af formand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.

Mødt var ejere med fordelingstal 3444/5827 samt advokat Jan Toft Olesen fra administrationen.

- Ad.1 Som dirigent og referent valgtes advokat Jan Toft Olesen, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. En mødende havde dog bemærkninger til, at det efter denne mødendes opfattelse ikke havde været mulighed for at indsende forslag til generalforsamlingen. Dirigenten konstaterede at vedtægterne ikke forholdt sig hertil, og at generalforsamlingen kunne gennemføres for så vidt angår dagsordenens punkter. Der kunne så efterfølgende tages stilling til om det var relevant med en ekstraordinær generalforsamling.
- Ad.2 Fungerende formand Anne Sofie Dræby aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Det blev oplyst, at der havde været omfattende dialog med udbyder af projektet, herunder vedrørende udarbejdelse af plan for plads til de lovede p-pladser. P.t. var udarbejdet en plan med plads til 22 pladser. Endvidere havde der været dialog angående færdiggørelse af gård. Årets gang har således primært vedrørt at få færdiggjort projektet. P-pladser til cykler er et problem.

Afkalkningsanlæg koster 125.000 afhængig af hvor mange der vil være med.

Sejl til altan vil koste kr. 4.200 inkl. moms pr. lejlighed.

Beretningen gav anledning til spørgsmål, bl.a. i relation til hvorvidt der er tilstrækkelig plads til p-pladser og cykler samt om frigivelse af tilbageholdte beløb overfor udbyder af projektet.

Ad.3 Punktet springes over.

Ad.4 Der forelå ingen vedligeholdelsesplan, hvorfor punktet udgik.

Ad.5 Budget for 2019 endnu ikke udarbejdet helt.

Budget eftersendes når dette i fællesskab mellem bestyrelsen og administrationen er udarbejdet.

Ad.6 a. Da det ikke er teknisk muligt at etablere afkalkningsanlæg kun for afd. 3. blev der foretaget afstemning om at såfremt afd. 1 og 2 vil være med, at der etableres afkalkningsanlæg. Udgiften vil ca. være kr. 3.000,- pr. lejlighed. Dirigenten præciserede, at han opfattede forslaget således, at den enkelte ejerlejlighedsejer skulle indbetale ejerlejlighedens andel af udgiften ved arbejdets udførelse, hvilket de mødende bekræftede også var deres forståelse. Forslaget blev herefter godkendt ved afstemning 11 mod 2.

Et medlem anførte, at efter hendes opfattelse kunne forslaget alene vedtages såfremt alle medlemmerne stemte herfor.

Dirigenten bemærkede hertil, at forslaget efter dirigentens opfattelse kunne vedtages med simpel flertal. Foreningens vedtægter forholder sig ikke direkte til forholdet. Spørgsmålet er, hvorvidt der er tale om konservativ eller progressiv administration.

Efter aftale på generalforsamlingen uddybes begrundelsen herfor med følgende:

Efter sædvanlig praksis og i forhold til "normalvedtægten" kan mindre nyanskaffelser og forbedringer vedtages med simpelt flertal. En omkostning på kr. 3.000 falder efter dirigentens opfattelse ind herunder. Antages det, at der er tale om nyanskaffelser efter forbedringer, der kan anses for at medføre væsentlige omkostninger foretages vedtagelse med 2/3 flertal. Forslaget ville derfor også anses for vedtaget, såfremt det var væsentligt.

Efter dirigentens opfattelse er der derfor ikke tale om et forhold, hvor et enkelt medlem har vetoret.

b. Da det viser sig at kaldeanlæg ved port og kaldeanlæg ved bygning ikke arbejder sammen, blev der i stedet afstemt om følgende:

b.I. Dør ved bygning 3 aflåses 24 timer i døgnet. Vedtaget med 11 stemmer for (2 blank).

b II. Etablering af dørtelefon (ved døren til bygning 3) som supplement til porttelefon (ved porten vedtaget med 5 stemmer for og 3 imod (5 blanke). Det blev præciseret, at muligheder for yderligere funktionalitet i det eksisterende anlæg ville blive undersøgt inden etablering af nyt/ yderligere anlæg. Yderligere blev det præciseret, at udgiften maksimalt måtte andrag kr. 25.000,00.

Ad.7. Som formand blev valgt Niels Sørensen.

Ad.8. Som bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt Christopher Lund og Joakim Højlund.

Ad.9. Som suppleant blev genvalgt Anne Sofie Dræby.

Ad.10. Som revisor blev genvalgt Lars Thestesen.

- Ad.11 Gildesalsudvalg: her gav udvalget en kort orientering om indkøb af inventer og porcelæn m.m. Udvalget har købt af 60 stabelstole og 10 klapborde. Rullegardiner svarende til rullegardiner installeret i gæstelejligheden, askebæger til udendørs brug. Budget ca. 40.000. Udvalget forslår at det ene ledige rum i kælderen bruges til opbevaring af overskydende stole og borde. Ligeledes forslår udvalget, at stole og borde evt. kan lånes af de enkelte beboere.
Der var spørgsmål til sejlene ved altanerne.
Øl og sodavand indkøbes til næste generalforsamling.

Generalforsamlingen hævet.

Randers, den april 2019

Randers, den april 2019

dirigent

formand