

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
TORSDAG D. 20. JUNI 2019 KL. 19.30**

med følgende dagsorden:

- Pkt. 1. Valg af dirigent og referent.
- Pkt. 2. Forslag til tilføjelse til vedtægterne § 12.
- Pkt. 3. Forelæggelse af budget for 2019 til godkendelse.
- Pkt. 4. Fordeling af parkeringspladser
- Pkt. 5. Evt.

Følgende lejligheder var til stede: 204, 205, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 224 dvs. 18 lejligheder repræsenteret med ialt 23 personer.

PKT. 1 Lars Thestesen blev valgt til dirigent og Jette Gantzhorn til referent.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelse med forslag var udsendt den 4. juni 2019, hvor 14 dages fristen i vedtægterne var overholdt. Den ekstraordinære generalforsamling var så således lovlig og beslutningsdygtig, da mere end 2/3 af de stemmeberettigede var til stede.

PKT. 2 Bestyrelsens forslag til tilføjelse til vedtægterne:

§ 12: som nyt stk. 7 indsættes:

Altanerne i Afdeling 3 kan forsynes med et afskærmende sejl. Sejl skal være ensfarvet sort og af god sædvanlig kvalitet. Sejl skal være opdelt i 2 endestykker og 1 facadestykke og skal flettes ind i de lodrette jern. De tværstillede fladjern skal være synlige fra ydersiden, så altanerne design bevares. Indfletning skal sikre, at sejlene ikke blafrer.

Alle udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af sejl afholdes alene af ejerne.

Herudover er det ikke tilladt at foretage nogen form for afdækning o.l. af altanerne eller foetage ændringer.

Der kan ikke dispenseres fra disse krav.

Niels Sørensen oplyste, at forslaget er en følge af tidligere drøftelser og udsendt sammen med indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte med 18 stemmer, hvilket er mere end 2/3 af alle lejligheder (18 af 22 = 82 %).

Vedtægtsændringen § 12 som nyt stk 7 tinglyses via vores administrator LOU Advokatfirma.

PKT. 3 Forelæggelse af budget for 2019

Budgettet var udsendt med indkaldelsen. Der er ændringer i forhold til det oprindelige budget, da bidraget til renovation er hævet og flyttet fra vores budget fra hovedforeningens budget. Beløbet til anskaffelser og diverse er steget til 14.000 kr.

Bestyrelsen foreslår, at det månedlige beløb til fællesudgifter pr. 1. Juli stiger fra 800 kr til 850 kr. Da administrator ikke kan få det med fra 1. Juli opkræves pr. 1. august 2 x 50 kr.

Bestyrelsen ønsker også, at den ekstraordinære generalforsamling bemyndiger bestyrelsen til at forhøje det månedlige beløb med yderligere 50 kr pr måned, såfremt der viser sig behov derfor.

Udgifterne til rengøring af gangarealer er ikke medtaget i budgettet ved en fejl fra bestyrelsens side. Der rengøres på gangarealer, trapper og elevator hver 2. uge i sommer månederne og hver uge resten af året. 2 gange om året pudses de indvendige vinduer i opgangene af samme firma.

Udgifterne til vand, varme og el i bygning 3's arealer udenfor lejlighederne skal fordeles mellem de tre bygninger. Fordelingsnøglen afgøres mellem de 3 bestyrelser.

Budgettet incl. forslag til stigning i fællesudgifter blev enstemmigt vedtaget, ligesom bemyndigelsen til bestyrelsen til eventuel forhøjelse på yderligere kr. 50 pr. Måned blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 4 Fordeling af parkeringspladser.

Oversigt blev udsendt med indkaldelsen til mødet.

Ifølge lokalplan og byggetilladelse skal der være 22 p-pladser, heraf 2 handicap-pladser, der normalt skal placeres tæt på indgangen. Der er p.t. ikke beboere med behov for disse pladser, men opstår behovet skal fordelingen ændres. Derfor foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse til vedtægterne:

§ 12: som nyt stk. 8 indsættes:

Såfremt en ejerlejlighedsejer får behov for en af de 2 handicappladser eller en ny ejerlejlighedsejer har behov for en af handicappladserne, skal der foretages en omfordeling af parkeringspladserne, om nødvendigt ved lodtrækning.

Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen har vedtaget, at der ved fordelingen skal udvises rimelige hensyn til lejlighedsejere med altaner i stueetagen mod gården – såvel i afd. som i afd. 2. Dette indebærer, at 5 ejere i afd. 3 tildeles pladser, der er nærmest deres altan/vinduer. Arbejdet med at planlægge p-pladsernes placering har været noget af et puslespil, men konklusionen er blevet at: 12 pladser får indkørsel fra Søren Møllersgade og 10 pladser fra Vognmandsgade.

Flere gav udtryk for særlige behov/ønsker, så diskussionen gik på, om fordelingen skulle foretages ved lodtrækning eller i enighed. Det sidste blev tilfældet, og selvom ikke alle lejligheder var repræsenteret, blev p-pladserne fordelt. Der er stadig mulighed for at bytte indbyrdes.

Der er p.t. 2 elbiler, som selv installerer el-standere på pladserne 7 og 8.

Der var enighed om at tage spørgsmålet op igen om 2 år.

Pladserne bliver nummereret med et diskret tal.

Fordelingen fremgår nedenfor.

PKT. 5 Evt.

Begge porte virker nu og alle fjernbetjeninger er omkodet. Porten ud til SMG er lukket hele tiden. Når man klikker 1. gang, åbnes porten, klikker man 2. gang stopper porten med at åbne sig yderligere. Et 3. klik, porten lukker straks.

Porten ud til Vognmandsgade er åben fra kl. 8 – 16

Trykker man på 0 på kaldeanlægget i sin lejlighed, åbnes indgangsdøren.

Lars Geertsen, lejlighed 9 i stueetagen står for omkodning af navne i kaldeanlægget. Hvis man skal have kodet sin fjernbetjening er Niels Sørensen instrueret heri.

Bortfjernelse af farligt affald og bortskaffelse heraf er drøftet i hovedbestyrelsen, men afgørelsen er ikke truffet endnu. Niels ønsker at der etableres en fælles ordning for de 3. Afdelinger, men hvis de andre efter en ny drøftelse ikke vil være med laver vi selv en ordning. Niels vil gerne være tovholder og f.eks sætte kasserne frem på et bestemt tidspunkt en gang om ugen og derefter låse dem inde. Det er et krav at de skal være låst inde. Kommunen vil så afhente de fyldte kasser og komme med nye.

Der planlægges indkøb af bord og bænke til opholdsområdet på gårdspladsen. Der er bevilget 5000 kr. fra hovedforeningen til formålet. Niels er tovholder.

Bernhard ønsker også borde og bænke på græsplænen ved afdelingerne 1 og 2. De er også til fælles brug. Men der er ikke nogen beskrivelse og budget, så det afventer vedtagelse i hovedbestyrelsen.

Niels oplyste desuden at budget på 39.000 kr til gildessalen er godkendt af hovedbestyrelsen. Gildesalen forventes færdig i august.

Den forventede indtægt på gæstelejligheden på 6000 kr i år er næsten nået på knap 3 mdr.

Placering af cykler - ca. 10 stk og gerne overdækket, men hvor?
Forslag modtages af bestyrelsen.

Der var et spørgsmål vedr. parkering: Er det pointeret overfor afd. 1 og 2, at p-pladserne er forbeholdt afd. 3 og ikke gæster til de to andre afd.? Niels oplyste at ingen burde være i tvivl herom. Når der kommer nr. op, bliver det nok mere klart. Man må gerne låne sin plads ud til gæster.

Gæsteparkering udenfor porten i Vognmandsgade: Niels vil søge kommunen om dispensation til lokalplanen, så vi kan få minimum 2 p-pladser der på vores eget areal.

Fugt i kælderen v/Joakim, der spurgte, om andre har fugt i deres rum eller andre problemer der. Joakim er tovholder på dette opklaringsarbejde, så ejere med problemer kan kontakte Joakim.

Lars Geertsen har indkøbt en fælles Wiener-aluminiumstige. Den er endnu ikke ankommet, men vi kan alle benytte den, når vi skal i højderne og f.eks skifte pærer eller batterier i røgalarmen.

Niels henviste til PM kunst i Vester Kirkestræde. Indehaveren har en udstilling af en kunstner fra Kosova. Han fotograferer bl.a. gamle bygninger her i Randers. Derefter farvelægger han dem på kunstnerisk vis. Han vil lave et til os bygning 3 for 2100 kr. Besøg galleriet og se, om vi skal købe et billede af vores "skole", evt. til ophæng i gildessalen.

Mødet sluttede i god stemning kl. 21.

Referent Jette Gantzhorn/Niels Sørensen

FORDELINGEN AF P-PLADSERNE

Numrene på den rundsendte parkeringsoversigt er ikke korrekt.

Plads nr. 1 flyttes til porten ved SMG af hensyn til en beboer i stueetagen i bygning 2.

- Plads nr. 1 - Lars Geertsen
- Plads nr. 2 - Hjalte Brorsen
- Plads nr. 3 - Anders og Henriette.
- Plads nr. 4 - Casper
- Plads nr. 5 - Lotte Eskildsen
- Plads nr. 6 - Kristoffer og Pernille
- Plads nr. 7 - Ib og Aase
- Plads nr. 8 - Christopher Lund og Mette
- Plads nr. 9 - Mie Vølver
- Plads nr. 10 - Joakim Højlund (tidl. Plads 11) (handicapplads)
- Plads nr. 11 - Jens og Kirsten Bundgaard (ved siden af plads 24).
- Plads nr. 12 - Niels (plads 12 og 13 rykker sammen på plads 10 på oversigten)
- Plads nr. 13 - Alexandra Pedersen, (handicapplads)
- Plads nr. 14 og 15 sløjfes af hensyn til beboerne i stueetagen i bygning 2.
- Plads nr. 16 - Benita og Lars
- Plads nr. 17 - Birgit Mogensen
- Plads nr. 18 - Anne -Sophie
- Plads nr. 19 - Annemarie og Jens Christian Weidanz
- Plads nr. 20 - Susanne og Peter Sørensen
- Plads nr. 21 - Joan Danielsen
- Plads nr. 22 - Berit og Lars Aare
- Plads nr. 23 - Meta og Niels Jørgen Jørgensen
- Plads nr. 24 - Jette Ganzhorn