

Referat**Generalforsamling i Ejerforeningen Old Harbour onsdag d. 9.4.2026, hos Jesper 2th**

Tilstede: Gorm, revisor og repræsentant for Jakob 1th, Jan 1tv, Jesper 2th, Morten 2tv, Torben og Tinna 3th, Lene 3tv, Lars 4

Referent: Lene 3tv

Dagsorden og referat:

1. dirigent: Lars 4. sal blev valgt til dirigent og konstaterede generalforsamling lovligt indkaldt.

2. Arsberetning v/ formanden:

- Den sidste lejlighed er nu solgt
- Reparation af elevator skete uden forudgående orientering om kost af reservedel.
Original defekt del forsvandt efterfølgende, hvilket betød at forsikringsselskab ikke ville betale.
For at undgå (formentlig) lang retssag, blev der indgået et forlig, der mindskede regning med 16.000 kr
- Stadig problemer med elevatorfirma, idet deres alarmsystem ikke fungerer tilfredsstillende.
* Alternative løsninger undersøges.
- Rengøring ved vicevært har været utilfredsstillende, og tidligere rengøringsmand, Mikkel er nu tilbage.

Beretning godkendt3. Godkendelse af regnskab

- *Opfordring til undersøgelse om, om vi skal beholde nuværende forsikringsselskab

Regnskab godkendt4. Godkendelse af budget

Budgettet indebærer, at vi fastholder fælles vinduesvask af ydre vinduer.

Budget lavet ud fra 5 mdrs rengøring med ugentlig rengøring, 7 mdr med rengøring hver 14. dag.

*Bestyrelsen aftaler med vicevært desangående.

4a) Afstemning om forhøjelse af fællesudgifter.

2026 med stigning i maj

Nødvendig indtægt fra maj

14.809,88

procentvis stigning fra maj.

29,66%

	Indtil maj	Ekstra	Fra maj
Ikke-penthouse	1282	380,18	1662,18

Penthouse	2726	808,4	3534,4
-----------	------	-------	--------

Afstemning og forhøjelse af fællesudgifter vedtaget.

4b)

Afstemning om gebyrliste:

Gebyr	Beløb	Kommentar
Ejerlejlighedsskema ved salg af lejlighed	1000	Opkræves af sælger. Fastsat ved generalforsamling i 2024
Ny ejer, der skal oprettes i regnskabet	500	Opkræves af køber. Fastsat ved generalforsamling i 2024
Rykkergebyr ved manglende betaling af fællesudgifter	200	Opkræves af relevant ejer. Gængs gebyr. Fastsat af bestyrelsen
Udskiftning af navneskilt. Gebyr til køber	1500	Opkrævning af køber. Besluttet på bestyrelsesmøde 9.9.2025
Gebyr for vandopgørelse ved fraflytning	548,13	Opkræves af sælger. Beløbet ikke fast. videresend gebyret fra Varmekontrol

Afstemning om Gebyrlistens beløb. Vedtaget

Budget godkendt

5. Valg af bestyrelse

Jan (formand) og Jesper er ikke på valg, men da Jan 1th har sat sin lejlighed til salg ønsker han på sigt at træde ud af bestyrelse.

Valgt blev

Morten 2tv - for 2 år

Lars 4 - for 2 år

*Bestyrelsen aftaler snarligt konstitueringsmøde, idet Jan stadig bor i huset og er villig til overgangshjælp med sin erfaring.

6. Valg af suppleanter

Torben 3th blev valgt som suppleant

7. Valg af revisor

Nuværende revisor, Gorm var villig til genvalg.

Valg af Gorm som revisor.

8. Indkomne forslag

8a)

Skal vi have en husorden.

*Bestyrelsen blev bedt om at komme med et konkret forslag, indenfor rammen af "hensyn og tolerance".

8b)

5-års eftersyn: Bestyrelsen vil bede alle ejere om at lave en *liste med "fejl og mangler"

(svindrevner, gulve, lamper i køkken, murværk på altaner mv) til brug ved 5 års eftersynet, samt

2/3 - LL

*kontakte firma desangående.

9. Evt

- samt småt og stort om livet i ejendommen:

- Jan 1tv er i gang med at sætte sin lejlighed til salg
- Jan gør opmærksom på, at bygherres oprindelige advokat havde gjort opmærksom på, at det kunne være en god ide for garageejerne at tinglyse dette ejerskab.
Lars mener ikke at dette er nødvendigt, idet det, man ejer, er brugsretten til den garage, 2tv og 3tv har købt. Ejerforeningen registrerer, hvem der er berettiget til brugsretten. I tilfælde af salg, skal foreningen låne brugsretten til ejerne af 3tv og 2tv.
- Tinna 3th har siddet fast i elevator uden at kunne få hjælp fra firma. Fik hjælp ved at have telefon på sig i elevator. Utrygt, så ny ordning søges.
- Lene 3tv lærte, hvordan hun kan åbne vinduerne helt
- Lenes niecesøn bor i hendes lejlighed over sommeren
- Lenes niece bor formentlig i lejligheden 3tv fremover fra 1.7.2025. Lene flytter til hus med have.
- Alle opfordres til at bruge facebook-siden til stort og småt af interesse for beboere i huset
- Alger på terrasse. Brug en allerede blandet algefjerner. Smøres på i godt vejr. Forsvinder uden aftørring.

Endvidere:

Referentens opremsning af generalforsamlings opfordringer til den ny bestyrelse.

* Opgaver for ny bestyrelse

- alternativt elevatorfirma
- forsikringssituation desangående
- har vi en 5-7 mdrs aftale ang. rengøring
- hurtigt konstitueringsmøde i bestyrelsen.
- Forslag til husorden
- liste ang fejl og mangler til 5 års eftersyn
- Kontakte firma med henblik på 5 års eftersyn

Referent Lene Lund 3tv

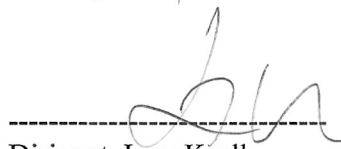
Referat godkendt af

Aalborg, d. 14/4- 2026



Formand, Jan Eliasen

Aalborg, d. 15/4- 2026



Dirigent, Lars Krull