

Referat af Generalforsamlingen i Ejerforeningen Skipper Clement – Rantzausgade 20

Dagsorden:

1. Velkomst

Efter velkomsten blev det konstateret at lejlighed: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 11 var repræsenteret og havde stemmeret til generalforsamlingen.

2. Valg af dirigent

Peter blev valgt til dirigent.

3. Valg af referent

Jonas blev valgt til referent

4. Formandens beretning

Jonas gennemgik året der er gået. Det blev nævnt der har været to forskellige vandskader i kælderen. Den ene skyldes at Aalborg Forsyning i forbindelse med at Christiansgade havde været gravet op var kommet til at koble rørene forkert på som betød at spildevand og regnvand ikke blev afledt fra kælderen, men i stedet hobede sig op dernede og skulle fjernes manuelt. Den anden vandskade skyldtes et sprængt vandværk i krybekælderen. Forsikring og skadesservice er stadig igangværende på begge vandskader.

Derudover er der blevet skiftet nogle afløbsrør i kælderen da de gamle var ved at ruste.

Foreningen har derudover fået en ny vaskemaskine da den gamle gik i stykker.

Foreningen har stadig et problem med returvarme som betyder at man stadig har et meget højt varmeeforbrug. Årsagen til problemet er ikke konstateret endnu, og det vil derfor være en god idé at få nogle fagfolk ud at kigge på det, når beboerne begynder at tænde for varmen igen i løbet af efteråret.

Til sidst blev der nævnt status på udskiftning af tag, hvor bestyrelsen stadig er ved at få de sidste tilbud på plads, inden man går i gang med projektet. Det kan forhåbentligt allerede igangsættes i løbet af sommeren.

5. Godkendelse af regnskabet for 2024

Det blev konstateret at årets resultat er endt med et underskud, samtidig kom bestyrelsen ind på at dette skyldtes stigende omkostninger, og at man på et senere punkt i generalforsamlingen vil lave en afstemning, vedrørende en stigning i fællesudgifterne, så ejerforeningens likvider bedre matcher dens stigende udgiftsniveau. Regnskabet blev godkendt.

6. Godkendelse af budget for 2025

I budgettet er det angivet at stigningen i huslejen vil være fra de nuværende 2.100 kr. om måneden til 2.800 kr. om måneden gældende med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2025. Det blev samtidig nævnt der var en fejl i angivelsen af indtægterne for fællesudgifter under punktet 'Indtægter' i budgettet, da disse var angivet med udgangspunkt med de gamle tal for husleje. Budgettet blev godkendt under forudsætning af, at budgettet med det rigtige tal blev sendt rundt efterfølgende.

7. Valg af bestyrelse

Erik blev valgt til formand.

Nicolai blev valgt som sekretær.

Christina blev valgt til revisor.

Samtidig tilbød Jonas at hjælpe med det store tagprojekt som skal igangsættes i år.

Bestyrelsen blev enstemmigt godkendt

8. Valg af revisor

Det blev aftalt at Jonas vil høre ad hvorvidt Ole Asp var interesseret i at fortsætte som revisor for foreningen.

9. Arbejdsdag:

Arbejdsdag afholdes lørdag d. 3 maj kl. 10, ud fra princippet om at arbejdsdag som udgangspunkt afholdes første lørdag i maj, så beboere har mulighed for at planlægge efter det.

10. Forslag fra bestyrelsen:

- *Godkendelse af tilbud på tag.*
Bestyrelsen fik tilladelse til at gå videre med det tilbud de finder bedst når alle tilbuddene er modtaget, hvilket gøres i samarbejde med ejerforeningens vicevært, da han har stor erfaring på området.
- *Ændring i vedtægterne ang. Fælleslån*
Vedtægterne skal ændres og tinglyses på ny, så det tydeligt fremgår af vedtægterne at hver lejlighed hæfter pro rata for lånet, altså kun for deres egen andel af det samlede lån og ikke hele lånet. Nicolai har fået anbefalet en advokat der vil hjælpe med udformningen. Forslaget blev vedtaget.
- *Orientering omkring Norlys og fibernet*
Peter gav en orientering om status vedrørende Norlys og fibernet, og nævnte samtidig at hvis nogen lejlighed har Norlys-internet og endnu ikke har fået installeret en boks så lejligheden er klar til fibernet skal man kontakte Norlys hurtigst muligt, for at undgå en eventuel stor egenbetaling på opsætning af fibernetboks.
- *Stigning i ejerudgiften (2800 kr. per måned) samt ekstraordinær indbetaling (2800 kr.)*
Som allerede nævnt tidligere ville bestyrelsen sætte forslag om en stigning i fællesudgifterne gældende fra januar 2025, der ville betyde at hver husstand skulle betale fællesudgifter på 2.800 kr. fra maj og frem, og samtidig lave en ekstra indbetaling på 2800 kr., svarende til huslejestigningen for årets første fire måneder. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

11. Forslag fra beboere

Der var ingen forslag fra beboere til generalforsamlingen.

12. Eventuelt:

- *Undgå så vidt muligt støj om aftenen*
Det blev fremhævet at nogle beboere har haft lidt problemer med støj sent om aftenen. Der blev derfor opfordret til såvidt muligt at vise hensyn, særligt i hverdage sent om aftenen.

- *Husk at rydde op efter jer selv og gæster i gården (cigaretskodder og snusposer)*
Der har flere gange været problemer med cigaretskodder samt snusposer i gården efter fester, som efterfølgende ikke bliver fjernet. Der blev derfor opfordret til at beboere hvis de har haft gæster som har benyttet disse i gården, tjekker efter og eventuelt fjerne disse hvis de ligger i gården.
- *Luft gerne ud efter madlavning.*
Det blev nævnt at nogle lejligheder har lidt problemer med dårlig ventilation fra emhætter, som betyder at mados og madlavningslugt under madlavning fra andre lejligheder søger ind i deres lejlighed gennem ventilationssystemet. Der blev derfor opfordret til at lufte godt ud, særligt hvis man laver stærkt lugtende mad, men også helt generelt, så man undgår nabogener.
- *Køb af hjørnesofa til gården*
Der blev stillet et forslag om køb af en billig hjørnesofa til gården. Det blev nævnt at en beboer regnende med at kunne skaffe sådan en brugt til omkring 1.000 kroner, og der var til generalforsamlingen enighed om at det var en god idé så længe det kunne gøres relativt billigt.