

a) Valg af dirigent og referent:

Fini Iversen valgt som dirigent og Ivan Sparvath valgt som referent.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt med det fornødne varsel.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, da der er repræsenteret 29 ($2/3 = 28$) ud af 42 lejligheder.

Desuden er der et fordelingstal på 698 ud af 1003 ($2/3 = 669$ i fordelingstal) til stede.

Bestyrelsen havde besluttet at afholde skriftlig afstemning om samtlige punkter der involverede penge. Dirigenten bestemmer, at punkter med store udgifter for den enkelte ejer kræver kvalificeret flertal, dvs. 20 af de tilstedeværende ejere/fuldmagtshavere og et fordelingstal på mindst 466.

b) Bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år:

David gennemgik året og fortalte om det nye P-system, havegruppen, samarbejde med nr. 6, fælles arbejdsdage, prydhave foran blokken og frivillige på vicevært-opgaverne. NewsecDATEA's pris er tjekket efter, og der er opnået et nedslag i prisen på 6.000kr.

Formandens A-nøgle er kun til aftalte opgaver, hvor der foreligger en skriftlig fuldmagt. Har man glemt sin nøgle, må man lægge én hos en god nabo eller rekvirere en låsesmed.

Et spørgsmål omkring stue-etagens udvidelse af terrasse: Interesserede måtte udvide til kanten af hækken, og det er gjort i lejlighed 1 – 3 – 4. De 4 andre kan gøre det, når de vil, så længe de følger samme format. Ejere af lejlighederne har som aftalt selv afholdt alle udgifter forbundet med udvidelsen.

Det blev tilkendegivet, at det var dejligt at få bestyrelses-referaterne ud.

Formandens beretning blev godkendt.

c) Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab til godkendelse:

David gennemgik samtlige udgifter og forklarede de afvigelser, der måtte være. Bl.a. en el-regning, som var steget voldsomt. Det skyldtes at vi i 2016 havde fået penge retur, da afregningstidspunktet var flyttet nogle måneder. Det vil sige, at det i virkeligheden var 2016, der var skævvredet.

Der har været et overskud på ca. 51.000kr i 2017.

Omkring udgifter til kloakservice blev det kommenteret, at Grundfos muligvis havde en løsning på vores manglende fald på afløb (skyldes at ejendommen ligger lavt i forhold til grundvandsspejlet). Erik vil gerne arbejde videre med sagen. Han udbeder sig tegninger af afløb etc.

Årsregnskabet blev godkendt.

d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget til godkendelse:

David gennemgik hovedlinjerne i budgettet for det kommende år.

Da vi talte varmeregenskab blev det pointeret, at radiatorerne i opgangen skal være lukkede i sommerhalvåret. Det vil være hensigtsmæssigt med en stophane på disse.

Driftsbudgettet blev godkendt.

Forslag om ændring af fællesbidrag på 100 kr pr måned pr lejlighed:

For: 16 Imod: 11 Ved ikke: 2

Forslaget blev vedtaget.

e) Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne:

Forslag om tilladelse til at lave eget emhætte-sug i gavlen.

Alle udgifter til etablering og evt. genetablering påhviler den enkelte ejer. Der er tidligere givet tilladelse fra bestyrelsen til en enkelt beboer. Nuværende bestyrelse ønsker at generalforsamlingen træffer beslutning i fællesskab.

For: 29 Imod: 0 Ved ikke: 0

Forslaget blev vedtaget.

Det pointeres, at ejer selv skal sørge for godkendelse ved kommunen i forhold til udfærdigelse.

Forslag om maling af yderdøre og karme.

Der er indhentet tilbud på maling af samtlige døre og karme på yderdøre og døre i opgangen. Det er meget forskelligt, hvor medtagne dørene er af sol og vind. Prisen er 37.500kr = ca 900kr pr lejlighed.

For: 25 Imod: 2 Ved ikke: 2

Forslaget blev vedtaget.

Efter afstemning blev det drøftet, hvilken farve dørene skal males, og der var stemning for, at dørene kan blive 'antracitgrå' som rammerne på vinduerne.

Navneskiltene bør også males op.

Forslag om nedgravede containere til affald.

Tine gennemgik kort forløbet fra seneste generalforsamling. Kommunen vil ikke betale til nedgravningen. Vi har 2 tilbud liggende fra sidste år på hhv. 198.000kr og 300.000kr.

For: 16 Imod: 11 Ved ikke: 2

Forslaget blev ikke vedtaget, da det krævede kvalificeret flertal.

Bestyrelsen indhenter tilbud lige inden næste generalforsamling, så der ikke opstår usikkerhed omkring prisen.

Forslag om fjernelse af affaldsskakt.

Vi vil ikke selv give os i kast med at fjerne skakten. Det kræver en lift og løftegrej. Anslået pris: 10.000kr = ca 300kr pr lejlighed.

For: 24 Imod: 3 Ved ikke: 1

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen indhenter tilbud snarest.

Forslag om etablering af blødgøringsanlæg.

Fortræffelighederne blev listet op. Det blev tjekket, om Århus Kommune i lighed med København havde planer om at etablere blødgøringsanlæg for hele byen. Det er desværre ikke aktuelt. Prisen vil være ca. 100.000kr (ca 2.500kr pr lejlighed) og de årlige driftsomkostninger ca 8.000kr i alt.

For: 28 Imod: 1 Ved ikke: 0

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal.

Forslag om et ekstra cykelskur.

Der er fortsat trængsel i cykelskurene. Det hjælper lige efter en oprydning; men bliver hurtigt problematisk igen.

For: 17 Imod: 8 Ved ikke: 4

Forslaget blev ikke vedtaget, da det krævede kvalificeret flertal.

Forslag om overdragelsesmiddag til gammel og ny bestyrelse og intern revisor.

For: 26 Imod: 2 Ved ikke: 1

Forslaget blev vedtaget.

Referat fra Generalforsamling søndag den 8. april 2018 for Åparken 8, 8000 Århus C

Forslag til revideret husorden.

Da der har været meget støj fra enkelte lejere blev det problematiseret, at man kun skal varsle fest med 3 dages varsel, og at man kan have larm fra naboen til kl 02 i weekender.

Og boren indtil kl 19 i weekender kunne også være generende.

For: 10 Imod: 17 Ved ikke: 2

Forslaget blev ikke vedtaget.

Den nye bestyrelse udarbejder et nyt forslag. Gode idéer og løsningsforslag er velkomne i bestyrelsens postkasse eller på bestyrelsen.aaparken8@gmail.com.

f) Valg af formand: Ivan Sparvath (5.7)

g) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Fini Iversen (1.1) og Jens-Peter Pedersen (4.4)

h) Valg af 2 suppleanter: David Hansen (st.3) og Peter Bække Jensen (4.2)

i) Valg af repræsentant i grundejerforeningen: Fini Iversen (1.1)

j) Valg af revisor og suppleant: Helle Alstrup (5.2) som revisor og Peter Bække Jensen (4.2) suppleant

k) Eventuelt:

David forklarede punkt 15.6 i vedtægterne omkring fælles installationer og håndværkeres adgang til den enkelte lejlighed.

Fini spurgte til om vi fortsat har brug for den blå container ved vendepladsen. Den er en magnet for affald som folk sætter ved siden af, og containeren er efterhånden gammel og skæmmer området. Det blev nævnt at den er praktisk at have til store papkasser o.lign. Indtil videre bliver den stående.

David forklarede prisen på ekspedition af ejerskifte via NewsecDATEA:

Det er samme beløb uanset hvilket administrationsselskab vi vælger, og det dækker:

- korrespondance med sælger, mægler, køber, købers advokat og tinglysningsretten
- sikring af ajourføring af sikkerhed til ejerforening (transport, forhøjelser, aflysning), herunder kontrol af tingbogen
- fremsendelse af velkomstbrev, herunder diverse oplysninger om foreningen
- registrering af ny ejer/ejeroplysninger
- meddelelse om ny bruger til varme- og vandværket
- evt bestilling af nyt vaskekort/nøgler/navneskilt

Jørn har arbejdet på at få et tilbud på større altaner i samme design som det nuværende.

De kan ifølge kommunen blive 130x350cm mod nu 125x220cm, dvs 1,8m² større.

Prisen svinger alt efter hvor mange der ønsker at skifte altanen ud.

Hvis det drejer sig om 15 altaner bliver stk-prisen 60.000kr. Kan vi komme op på 35 falder prisen til 50.500 kr. Prisen er ALT inklusive, herunder nedtagning og fjernelse af den gamle altan.

Jørn sætter en seddel på opslagstavlen hvor man kan skrive, om man er interesseret i at være med. Er tilslutningen fornuftig, går Jørn videre til kommunen, og de interesserede deles om den (lille) udgift der er til kommunens sagsbehandling.

Referent

Ivan Sparvath