



**Ejerforeningen Åhusene 4**

Aarhus, den 2. maj 2018

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Åhusene 4

Den 24. april 2018 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Åhusene 4 på Åhusene 4, 9. -3, 8000 Aarhus C.

Dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
5. Forelæggelse af driftsbudget
6. Indkomne forslag
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
  - a. På valg er Holger Thygesen, modtager ikke genvalg
  - b. På valg er Rikke Willemoes, modtager genvalg
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

### **Ad 1) Valg af dirigent**

Steen Dybboe blev foreslået som dirigent. Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet, da fristen for en ordinær generalforsamling på 3 uger var overholdt. Indkaldelsen pr. e-mail blev udsendt 3. april 2018. Desuden skal generalforsamlingen afholdes inden udgangen af maj måned. Dette var også overholdt.

Dokumenterne til generalforsamlingen (regnskab, budget og indkomne forslag) blev udsendt 10. april 2018 og var dermed også rettidig udsendt, da fristen for disse er 2 uger.

Dirigenten konstaterede, at der på generalforsamlingen var repræsentanter fra 7 lejligheder, og at den var beslutningsdygtig ved stemmeflertal ud fra fordelingstal.

### **Ad 2) Valg af referent**

Allan Madsen blev foreslået som referent. Forslaget blev vedtaget.

### **Ad 3) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

Se bilag 1 for formandens beretning.

Beretningen gav anledning til spørgsmål vedrørende:

Specifikation af hvilke opgaver Laros kan påtage sig, og hvor knyttet Ejerforeningen er til dem: Laros er et ejendomsadministrationsfirma, som ejerforeningen har skrevet kontrakt med til at varetage de administrative opgaver, der vedrører den daglige drift af Åhusene 4, samt praktisk vedligeholdelse af ejendommen. De har lignende kontrakter med de øvrige ejerforeninger i Åhusene. Desuden har Laros en kontrakt med Grundejerforeningen, hvor de ud over administration vedligeholder arealerne omkring Åhusene, oprydning på arealerne, snerydning mm. Det betyder, at Laros har to faste viceværter på stedet alle hverdage, og derfor er det muligt at hyre dem til aftalte opgaver i de enkelte lejligheder mod egenbetaling. Det er til enhver tid muligt at opsigte samarbejdet, såfremt vi ikke længere ønsker deres ydelser, men indtil videre foregår samarbejdet upåklageligt.

#### **Ad 4) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**

Janni Holleufer gennemgik ejerforeningens regnskab for 2017, og følgende kommentarer kom frem:

Der er sparet penge på forsikringen ved at skifte til samme forsikringselskab, men uden mellemed i forhandlingen.

Ift. punkt 2 ”Drift og vedligehold” er denne kategori steget pga. betaling af konsulentfirma for 5 års gennemgang - blev gennemført i 2016, men betalt i 2017.

Ift. punktet ”Renovation” har der været 2 tilstopninger i affaldsskakten med en omkostning på ca. 1.000,- pr gang. Punktet er siden sidste år blevet flyttet fra administration til punkt 2.

Posten ”Rest affald” opstår fordi det koster at håndtere, at beboere ikke kan finde ud af at ringe til f.eks. storskrald og så må viceværterne bruge tid på at sortere og bortskaffe affald.

Posten ”VVS” dækker betaling af uheldet i stue etagen sidste sommer, hvor der var en tilstopning af faldstammen, hvilket førte til oversvømmelse i en lejlighed.

Udgifterne på ca. 20.000 til elevatoren – er betalinger til de gange den har været stoppet og der er blevet tilkaldt service.

Posten ”Låse service” dækker over indbrudssikringen med bl.a. skinner på døre og ændret håndtag ved stueetagen.

Punkt 3 er for rengøringen som Laros varetager og der er ikke yderligere kommentarer hertil.

Regnskabet viser et samlet underskud på kr. 5.324,-

Herefter blev regnskabet godkendt af generalforsamlingen.

## **Ad 5) Forelæggelse af driftsbudget**

Janni Holleufer gennemgik ejerforeningens budget for 2018 med følgende kommentarer:

Der blev sidste år afsat 30.000,- i budgettet til ekstra vedligehold. Der må forventes løbende øgede udgifter til vedligehold. Derfor sættes der ekstra penge af til denne post, så der kan genereres et mindre overskud fremover. Det er planlagt, at der skal tages stilling til en fælles vedligeholdelsesplan mellem ejendommene, og det forventes at en sådan vil kunne gøre det lettere på sigt at planlægge med kommende udgifter.

Herefter blev budgettet godkendt af generalforsamlingen.

## **Ad 6) Indkomne forslag**

Der er ikke modtaget forslag til generalforsamlingen fra ejerne.

## **Ad 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg er Holger Thygesen, modtager ikke genvalg. Martin Bach, 4, 6.-2, som i det forløbne år har fungeret som suppleant til bestyrelsen, opstiller i stedet for Holger Thygesen.

På valg er Rikke Willemoes, som modtager genvalg

Der var ikke andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen, og derfor blev begge kandidater valgt for 2 år.

## **Ad 8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Martin Bach er indtrådt i bestyrelsen, og posten som suppleant er derfor ledig.

Der var ikke nogen af de tilstedeværende, som ønskede at stille op som suppleant i bestyrelsen. Har andre, som ikke var til stede på generalforsamlingen interesse i at stille op, bedes de kontakte bestyrelsen og meddele dette. Suppleanter vælges altid for et år ad gangen.

*Bestyrelsen opfordrer til at der kommer en suppleant*

## **Ad 9) Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår, at ejerforeningen fortsætter med PriceWaterhouseCoopers som revisor, som også anvendes af de øvrige ejerforeninger. Forslaget blev vedtaget.

## **Ad 10) Eventuelt**

Der har til årets generalforsamling været meget behersket fremmøde, hvilket kan tolkes som manglende interesse for arbejdet i bestyrelsen eller tiltro og tilfredshed med bestyrelsens arbejde. Uanset ville det være ønskeligt med et lidt større fremmøde, og derfor blev det

drøftet, hvad der kan gøres for at skabe større interesse omkring generalforsamlingerne. Et vægtigt argument for at deltage er, at det er et godt forum at få informationer om, hvad der foregår i og omkring ejendommen og desuden er det et oplagt sted at møde andre med relation til ejendommen. Der er mange ejere som måske bor langt væk, mens deres lejere ikke deltager, fordi de ikke har stemmeret. Der opfordres til at lejere også kan deltage og eventuelt have en fuldmagt med fra ejer af lejligheden i forhold til eventuelle afstemninger. Fremover vil generalforsamlingen også blive annonceret som et informationsmøde.

Der er for nylig udskiftet batterier i dørlåsene til de enkelte lejligheder, og efterfølgende har en beboer haft problemer med at låse sin dør op. Laros har været kontaktet, men deres løsningsforslag synes ikke at bedre problemerne: nøglen kan genstartes ved parkeringskælderen: holder man nøglen inde et stykke tid, får nøglen "nye data". Beboeren er anbefalet at kontakte Bonne låse, og hvis dette ikke hjælper at kontakte bestyrelsen igen.

Det forventes, at der bliver inviteret til arbejdsdag i blokken som sidste år – i år efter sommerferien i forbindelse med, at der bliver malet i kælderen jf. formandens beretning. Der blev desuden drøftet andre muligheder for sociale arrangementer, men intet besluttet.

Generalforsamlingen blev herefter hævet af dirigenten, som takkede for god ro og orden.

Som referent Allan Madsen  
Referat godkendt d. 2. maj 2018

---

Steen Dybboe, Dirigent

---

Holger Thygesen, Bestyrelsesmedlem

---

Allan Madsen, Bestyrelsesmedlem

---

Janni Holleufer, Bestyrelsesmedlem

---

Rikke Willemoes Petersen, Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen kan kontaktes på [aahusene4@hotmail.com](mailto:aahusene4@hotmail.com)