



Aalborg, 12. april 2018
Ejendomsnummer 108-627

REFERAT

E/F Østerport – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS A/S, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg
Mødedato: Mandag den 19. marts 2018, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 59 af foreningens 184 lejligheder, repræsenterende 3.192 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.192 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings- tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejligheden Islandsgade 15, 3. th. med i alt 52 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det sneste år.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Kirsten Cleyton fra DEAS A/S som dirigent og Thomas Helgason fra DEAS A/S som referent.. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægter- nes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.

Formand Andreas Slavensky fremlage årsberetningen, som er vedlagt dette referat. Hertil var der følgen- de bemærkninger.

Et medlem spurgte ind til projektet omkring renovering af garager og hvordan udgiften fordeles. Hertil svarede formanden, at det fordeles efter fordelingstal. Et andet medlem var utilfreds med, at stigningen på lejen af garager var foretaget inden garagerne er renoveret.

Formanden berettede, at ansøgningen på opsætning af altaner er blevet afvist hos kommunen, og der er indsendt en ny ansøgning. Prisen på altaner er større end først forventet, prisen for en altan vil være cir- ka mellem 85.000 – 105.000 kr. plus moms. Muligvis kan et projekt gå i gang i 2019, og der skal være minimum 50 med i første etape. Bestyrelsen vil indhente et tilbud fra Balco.

Et medlem opfordrede til, at alle kontrollere om opgangsdørene til både for- og bagtrappen er ordentligt lukket.

Et medlem vil gerne have en brochure med sortering af affald op i opgangene. Bestyrelsen henviste til beboerhåndbogen.

Et medlem vil gerne have en blanket omdelt, hvori der er beskrevet hvordan pli er omkring renovering af lejlighederne. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Formanden henviste til følgende:

- Ejerforeningens hjemmeside, www.oesterport.dk
- Beboerhåndbogen, der kan rekvireres hos viceværten
- Ejerforeningens Facebook side, Ejerforeningen Østerport

Formanden opfordrede til, at medlemmerne tilmelder sig digital post fra DEAS A/S. Man kan tilmelde sig via www.deas.dk/digital.

Bestyrelsen modtager gerne meddelelser som skal med i nyhedsbrevene.

Der er fortsat kælderrum som er ledige, og de kan lejes gennem viceværten.

Der var fra formanden en tak til Camilla og Tom Dahl Hansen, som udtræder af bestyrelsen.

Formanden berettede, at fokusområderne i 2018 vil være følgende:

- Forsikringsgennemgang
- Renovering af garager
- Udnyttelse af haver og flere p-pladser
- Molokker, hvis muligt

Fokusområderne i 2019+ vil være følgende:

- Fordøre ind til opgangene udskiftes (1 tilbud indhentet = 460.000 kr.)
- Lakering og afslibning af for- og bagtrapper (60.000 kr. pr. opgang)

Et medlem oplyste, at en del af trapperne mellem stuen og 1. sal er meget medtaget.

Et medlem spurgte til, hvordan man får en p-tilladelse, og formanden svarede, at man sender en mail til viceværten, vicevaert@oesterport.dk, og han vil efterfølgende lægge den i postkassen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med påtegning af revisor.

Thomas Helgason fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et resultat på kr. 15.017, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde kr. 400.732. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Thoma Helgason fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det fremlagte budget for 2018 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Resultatopgørelse	Budgetforslag 2018
Indtægter	
Aconto E/F-bidrag	1.710.000
Øvrige indtægter	1.898.128
Renteindtægter	0
Indtægter i alt	3.608.128
Udgifter	
Bidrag til grundejerforening m.m.	132.600
Forbrugsafgifter	917.500
Forsikringer og abonnementer	116.600
Renholdelse og vicevært	658.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	143.000
Øvrige adm.omkostninger	205.000
Løbende vedligeholdelse	173.400
Hensættelser	1.262.028
Udgifter i alt	3.608.128
Driftsresultat	0

5. Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Andreas Slavensky	ejer af Finlandsgade 12, 2. th.
Lotte Mølskov Rønfeldt	ejer af Sjællandsgade 85, st. th.
Anders Agerbo Kristensen	ejer af Islandsgade 15, 3. th.

Der var nyvalg til følgende:

Karina Jensen	ejer af Islandsgade 9, 2. tv.
Jonas Moselund Møller	ejer af Østerbro 94, st. tv.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Andreas Slavensky	ejer af Finlandsgade 12, 2. th.	Formand
Lotte Mølskov Rønfeldt	ejer af Sjællandsgade 85, st. th.	
Anders Agerbo Kristensen	ejer af Islandsgade 15, 3. th.	
Karina Jensen	ejer af Islandsgade 9, 2. tv.	
Jonas Moselund Møller	ejer af Østerbro 94, st. tv.	

Jf. vedtægternes § 22 afgår bestyrelsen hvert år, hvorfor ovenstående bestyrelse er på valg igen i 2019.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

Lars Dahl Hansen	ejer af Finlandsgade 10, st. tv.
Sebastian Jensen	ejer af Islandsgade 5, 2. tv.
Nicolaj Lyngholm Diederichsen	ejer af Islandsgade 3, 2. tv.

Der var nyvalg til følgende, der blev valg efter en skriftlig afstemning:

Lars Dahl Hansen	ejer af Finlandsgade 10, st. tv.	valgt med 3.094
Sebastian Jensen	ejer af Islandsgade 5, 2. tv.	valgt med 1.822

Jf. vedtægterne § 22 afgår suppleanterne hvert år, hvorfor ovenstående suppleanter er på valg igen i 2019.

7. Valg af revisor.

Der var genvalg af Kvist og Jensen, statsautoriserede revisorer A/S.

8. Eventuelt.

Et medlem spurgte til om der er mange lejere i ejendommen. Formanden vil undersøge dette.

Ejeren af Østerbro 90, st. th. oplyste, at der er mange cykler parkeret under hendes køkkenvindue og spurgte til om der eventuelt kunne etableres flere pladser til cykel parkering. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.40.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kirsten Cleyton

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:86461265

IP: 194.255.14.130

2018-04-12 12:20:52Z

NEM ID 

Andreas Slavensky

Formand

På vegne af: E/F Østerport

Serienummer: PID:9208-2002-2-538455984689

IP: 85.191.188.178

2018-04-14 08:23:56Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>