

J.nr. 64-894053

År 2014, den 20. maj kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Infanterivej 14-32, Randers NØ, i lokalerne på Platanvej 2, Randers NØ.

Tilstede var formand Jimmy Christiansen, bestyrelsesmedlemmerne Gøsta Johansen, Kenneth Lundsgaard Jensen og Solveig Ipsen, der tillige mødte i henhold til fuldmagt fra Kirsten Mikkelsen. Endvidere var følgende lejlighedsejere fremmødt: Jeppe Faber, Dorte & Danny Andersen, Claus Møller, Peter Hansen Schriver, Kurosh Bahrami og Arton Morino alle ifølge fuldmagt til Jan Berrig, Søren Bendtsen, Simon Nielsen, Jens Otte, Stig Ulrichsen Ejendomme A/S, v/Stig Ulrichsen, Lissy Bodil Jensen, Jørgen Chr. Jensen Søndergaard, Kirsten Jeppesen, Troels Hvid Nielsen ifølge fuldmagt til Lena Gashi, Jette Kromand, Casper Mørch Kjob, der tillige mødte i henhold til fuldmagt fra Alen Devlic og Katrine Kristensen & Simon Lund, Kristina Rasmussen iht. fm. til Kirsten Rasmusen, der tillige mødte iht. fm. fra Jørgen Egelund Pedersen, An-Doris Nielsen samt Majken Pedersen – i alt 37 ejerlejligheder repræsenterede et fordelingstal på 13.394/50.000. Af de fremmødte var 8 lejligheder uden stemmeret.

Endvidere deltog administrator v/advokat Jan Toft Olesen og sekretær Hanne Eriksen.

Formand Jimmy Christiansen startede med at byde forsamlingen velkommen.

Ad. 1 Valg af dirigent & referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Jan Toft Olesen. Jan Toft Olesen konstaterede med de mødtes samtykke, at indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var i overensstemmelse med foreningens vedtægter og at generalforsamlingen således var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, jfr. nedenfor.

Ad. 2 Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning i henhold til det på forhånd fremsendte.

Jan Berrig gjorde opmærksom på, at reglerne ikke er overholdt omkring legitimationskrav til udlevering af nøglebrikker. Varsel på 8 dage til lukning af adgangen til garagerne var meget utilfredsstillende, ligesom at den manglende adgang til garagerne på 3 måneder var utilfredsstillende. Der var

kritik af gebyrer vedrørende affald og reklamer, ligesom der var kritik af fjernelse af overvågningskamera samt udførte reparationsarbejder på den fælles arbejdsdag.

Der var endvidere kritik af viceværtbemandingen samt forslag om ansættelse af fast vicevært i foreningen.

Bestyrelsesformand Jimmy Christiansen besvarede kritik og spørgsmål, og beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3 Forelæggelse af årsregnskab for 2013 med revisors påtegning til godkendelse.

Advokat Jan Toft Olesen forelagde årsregnskabet for 2013 i henhold til det på forhånd fremsendte. Der var spørgsmål omkring administrationsomkostninger og viceværtudgifter. Formanden tilkendegav, at viceværtkontrakten skal tilrettes i overensstemmelse med de nuværende behov.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad. 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Formanden redegjorde for den på forhånd fremsendte vedligeholdelsesplan. Vedligeholdelsesplanen blev drøftet, og der var ønske om mere præcise priser, eller at det mere tydeligt bliver anført, at det ikke er endeligt vedtaget samt at prisen er anslået.

Der var ønske om, at bestyrelsesmødereferater blev ajourført på hjemmesiden. Bestyrelsen begrundede den manglende opdatering med den store arbejdsmængde i forbindelse med renoveringsprojektet.

Der var spørgsmål omkring beregningen af lån til ombygningen, ligesom der var spørgsmål omkring efterfølgende indfrielse og afvikling af lån. Lånet kan, som udgangspunkt indfries en gang årligt, men dog altid ved ejerskifte. Lånet vil skulle afvikles med en variabel ydelse der pt. andrager ca. kr. 495,00 pr. måned på nuværende tidspunkt.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt med ovenstående bemærkninger.

Ad 5.a Bestyrelsens forslag.

Punktet blev sammenlagt med beboermødet. Der blev i den forbindelse fremlagt yderligere fuldmagter fra beboere.

Jan Berrig fremlagde dels ændringsforslag til husorden og dels husorden fra 2005 og påpegede, at senere udarbejdede husordner ikke var godkendt på beboermøde. Bestyrelsen tilkendegav, at husorden fra 2008 var vedtaget på beboermøde i 2008. Efter debat blev det i enighed besluttet at foretage afstemning i forhold til den nuværende husorden (2008), der således som en del af nedenstående stadfæstes, bortset fra de ændringer, der følger af nedenstående:

Husordenes punkt 1 blev vedtaget ændret, således at vasketiderne ændres til kl. 6 - 22 hver dag.

Punkt 2 skal tilføjes:

Borde og stole må ikke stå på svalegangene, grundet brand- og flugtveje. Der må ikke benyttes grill med levende ild på hverken svalegang eller altaner.

Punkt 5 skal tilføjes:

Campingvogne, som tilhører beboere i ejendommen, må gerne henstilles på parkeringspladsen i kortere perioder.

Punkt 6 skal ændres således:

Affald skal håndteres efter de til enhver tid gældende regler fastsat af Randers kommunes affaldskontor.

Punkt 7 skal ændres således, at vasketiden ændres til kl. 22.00 og støjende reparationer skal ændres til hverdage mellem kl. 9.00 og kl. 19.30 samt lørdage kun mellem kl. 12.00 og kl. 16.00.

Punkt 8 skal ændres således:

Hundeloven skal overholdes, også i boligerne og på udenomsarealerne. Overtrædelse af loven meldes til politiet, og kan, hvis politiets henstillinger og anvisninger ikke følges, få konsekvens af udsættelse.

Punkt 9 skal ændres til:

Hvor det skønnes fornødent opsætter ejerforeningen net indvendig på altanerne, således at gener fra duer kan undgås. Nettene skal være ensartede og må ikke opsættes af den enkelte ejer. Der må ikke henkastes mad til duerne.

Punkt 10 skal tilføjes:

Såfremt der ikke kan opnås signal på lejlighedens altan, vil bestyrelsen anvise en anden plads på ejendommen til opsætning af parabol. Opsætning sker for egen regning.

Øvrige ændringsforslag blev forkastet.

Ad 5.b Andre indkomne forslag.

1. Forslagsstilleren redegjorde for forslaget. Efter en drøftelse blev det besluttet, at undersøge muligheden for at øge bredden på båsene til 2,5 m i forbindelse med, at der etableres nyt slidlag i 2015, ligesom det blev besluttet at undersøge muligheden for at vende p-pladserne ved nr. 30-32, så alle pladser er placeret på samme måde. Samtidig skal der så vidt muligt så mange pladser som muligt.
2. Det blev vedtaget, at der skal ske vask af de høje smalle trappetarne 2 gange årligt.
3. Forslagsstilleren oplyste, at spørgsmålene var besvaret, hvorfor punktet bortfaldt.
4. Forslagsstilleren gjorde opmærksom på, at timerne på ventilationen i blok 24 skulle reguleres i overensstemmelse med gældende regler fra Randers

kommune for udsugning.

Forslagsstilleren udtrykte stor utilfredshed med ombygningsarbejdet. Der var meget utilfredshed med, at der er adgang til loft gennem hans lejlighed, og at gulvet i stuen er blevet ødelagt, ligesom det har været nødvendigt at vaske alt tøj på grund af gener ved isoleringsarbejdet.

Det blev besluttet, at der skal udarbejdes et projekt med henblik på adgang til loftet andet sted. Projektet forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Fugearbejde er utilfredsstillende udført og skæmmende for ejendommen, idet fugen er hvid. Det blev besluttet, at bestyrelsen skal søge at gøre fugefirma eller rådgiver ansvarlig herfor.

Forslagsstilleren udtrykte utilfredshed med, at bestyrelsen foretager maler- og skruearbejder på ejernes yderdøre, og tilkendegav at han ikke ønskede, at der foretages arbejde på døre og vinduer til hans lejlighed i forbindelse med arbejdsdage.

Ad. 6 og 7 Forelæggelse af budget 2014 og 2015 til godkendelse.

Jan Toft Olesen gennemgik budgettet for 2014 og 2015, der medfører en mindre stigning i fællesudgifterne. Fællesudgifter andrager herefter for 2014 kr. 1.075,14 pr. måned og for 2015 kr. 1.133,06 pr. måned. Budgetterne blev herefter godkendt.

Ad. 7 Valg af formand

Jimmy Christiansen genopstillede som formand og blev genvalgt.

Ad. 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Ann Doris Nielsen blev nyvalgt til bestyrelsen, mens Gösta Johansson blev genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Jimmy Christiansen (formand)	Infanterivej 22,2. Lejl. 81. På valg 2016
Gösta Johansson	Infanterivej 30, st. Lejl. 8. På valg 2016
An-Doris Nielsen	Infanterivej 16, 2. Lejl. 128. På valg 2016
Kenneth Lundsgaard Jensen	Infanterivej 30, 2., lejl. 27 På valg 2015
Solveig Ipsen	Infanterivej 18, st. Lejl.89. På valg 2015

Ad. 9 Valg af suppleanter

Peter Vandborg og Stig Ulrichsen blev valgt uden modkandidater.

Ad. 10 Valg af revisor

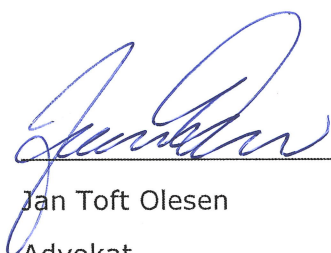
Dansk Revision, Randers, blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 11 Eventuelt

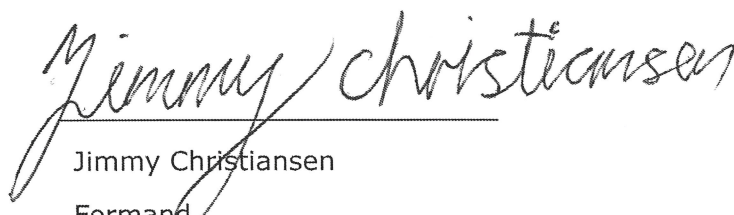
Der var ingen punkter under eventuelt, hvorfor punktet bortfaldt.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

Randers, den 27 2014



Jan Toft Olesen
Advokat



Jimmy Christiansen
Formand