

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Den 18. maj 2022, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Infanterivej 14-32, Randers NØ, i lokalerne på Platanvej 2, Randers NØ.

Tilstede, eller repræsenteret ved fuldmagt, var følgende ejerlejlighedsejere:

Fitore Nura, Nicolai Carlsen, Henriette Fredslund, Søndergaard Udlejning ApS, Daniel Fisker Jensen, Henrik Hjorth Søndergaard, Lissy Bodil Jensen, KBU 1 ApS, KBU 2 ApS, Kim Overgaard Haupt Christensen, Daniel Jørgensen, Jimmy Christiansen, Solveig Ipsen, Jørgen Egelund Pedersen, An-Doris Nielsen, Majken Berg Sørensen og Henning Boelsmand – i alt 23 ejerlejligheder repræsenterende et fordelingstal på 8.326/50.000.

Fra administrationen var mødt advokat Jan Toft Olesen.

De mødende blev registreret og generalforsamlingen overgik herefter til dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for 2021.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag.
 - a. Bestyrelsen foreslår, at der stemmes om valg af farve til træværket i svalegangene, når dette skal males.
Bestyrelsen har indhentet tre tilbud fra henholdsvis Lundorff, FIXmaler og Thage W. Nielsen A/S. Alle tre firmaer anbefaler, uafhængigt af hinanden, en grå/aske/koksgrå farve, idet det giver det bedste resultat på træets overflade på sigt. Det er desuden nemt at vedligeholde med hensyn til støv, snavs og sol i forhold til de mørke farver, der er nu.
 - b. Bestyrelsen foreslår, at der drøftes fordele og ulemper ved henholdsvis opsætning af nye postkasser samt installation af dørtelefon.
 - c. Bestyrelsen foreslår, at tv-overvågningen udvides således, at alle etager i trappetårnene samt svalegangene omfattes. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra John Drejer, som forelægges på generalforsamlingen. Afslutningsvis indstiller bestyrelsen, at udvidelse af tv-overvågningen finansieres gennem foreningens ordinære drift.
 - d. Bestyrelsen foreslår, at hold af hunde udfases. Henset hertil foreslår bestyrelsen, at husordenens pkt. 8 ændres til følgende ordlyd:
"Det er ikke tilladt at holde hund. Beboere der ved vedtagelsen af ændringen [18. maj 2022] allerede har hund, er berettiget til at beholde denne, men må ikke

anskaffe sig en ny. Hundeloven gælder for hundehold i henhold til foranstående punktum. Endvidere gælder uændret, at overtrædelse anmeldes til politiet, og tilsidesættelse af politiets anvisninger kan få konsekvens af udsættelse”.

- e. På ordinær generalforsamling 2021 blev det vedtaget, at der pr. 1. august opkræves et beløb til opsparing til forbedringer i ejendommen. Henset hertil foreslår Jimmy Christiansen følgende:
- ”Jævnfør tidligere generalforsamlinger har tagfonden været suspenderet i en årrække. Den eller dens afløser er ikke officielt vedtaget endnu, men der er af uransagelige grunde påbegyndt opkrævninger inden reglerne for den nye fond er blevet vedtaget.
1. Jeg foreslår derfor at både de allerede opkrævede midler, samt fremtidige opkrævede midler kommer til at indgå i fonden.
 2. Jeg foreslår at den nye tagfond får følgende regler:
 1. Som udgangspunkt er fondens formål at sikre at der er midler nok til næste tagudskiftning. Således at taget kan skiftes uden forhøjede fællesudgifter eller ekstrabetalinger til den tid. Der er garanti på selve Decra pladerne til 2043, men måske holder de 10-20 år mere.
 2. Frem til den endelige anvendelse af fondens midler til udskiftning af tag, må midlerne anvendes som buffer således at foreningen kan undgå at optage eksterne lån under visse forudsætninger:
 1. Den må kun anvendes hvis det er en ekstraordinær udgift der udgør mindst 1/3 af summen af årets opkrævede fællesudgifter.
 2. Der skal være simpelt flertal på generalforsamlingen for at der benyttes midler fra tagfonden.
 3. Midler skal tilbagebetales til grundfonden indenfor max 3 år.”
6. Forelæggelse af budget for 2022 til godkendelse.
 7. Valg af formand til bestyrelsen.
 - a. Punktet udgår, da Nicolaj Sommer-Carlsen er valgt til 2023.
 8. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.
 - a. På valg er An-Doris Nielsen og Fitore Nura. Henning Boelsmand er valgt til 2023, men udtræder af bestyrelsen pr. 1. august 2022, da han har solgt sin lejlighed.
 9. Valg af suppleanter(er) til bestyrelsen.
 - a. På valg er Henning Gunnar Nielsen.
 10. Valg af revisor.
 11. Eventuelt.
-

Ad 1 Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes advokat Jan Toft Olesen, der med de mødendes samtykke, konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2 Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Der var som tidligere år fremsendt en skriftlig beretning som bestyrelsen henviste til, idet der blev suppleret med nærmere oplysninger om udførte opgaver, herunder oprydning af svalegangene, der er flugtvej, etablering af yderligere overvågning og at der herudover var forsøgt at anvende så få midler som muligt af hensyn til foreningens økonomi. Der var enkelte spørgsmål, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab for 2021 med revisors påtegning til godkendelse.

Advokat Jan Toft Olesen forelagde årsregnskabet for 2021 i henhold til det på forhånd fremsendte. Der blev stillet enkelte spørgsmål, hvorefter regnskabet blev godkendt.

Ad 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Fra nogle af de mødende blev der fremsat ønske om en mere specifik plan for, hvad der skulle udføres i de enkelte år og af hensyn til planlægning estimerer for udgifterne. Jimmy Christiansen tilbød, at bestyrelsen kunne overtage det regneark, der havde været anvendt, da han var formand for foreningen. Det blev oplyst, at strømpeføring af faldstammer var gennemført tidligere.

Vedligeholdelsesplanen for 2022 blev med disse bemærkninger godkendt.

Ad 5 Forslag.

Bestyrelsen havde stillet følgende forslag:

- a. Farvevalg ved maling af træværk.
Forslaget blev debatteret. Det blev herefter enstemmigt vedtaget, at maling af træværket kunne ske i en antracitgrå farve. Bestyrelsen ville dog foranledige, at der blev afsat en farveprøve.
- b. Diskussion af nye postkasser og dørtelefoner.
Dirigenten foreslog, at dette punkt, der ikke angav, at der skulle træffes en beslutning blev behandlet under evt., hvilket de mødende tilsluttede sig.
- c. Etablering af yderligere TV-overvågning
Det blev præciseret, at det var en selvfølge, at GDPR og anden lovgivning skal overholdes ved etablering heraf. Bestyrelsen oplyste, at leverandøren oplyste, at disse regler blev overholdt. Der var spørgsmål vedrørende eventuelle følgeudgifter og løbende udgifter. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.
- d. Udfasning af hundehold
Forslaget blev drøftet. Der blev herefter stillet forslag om, at forslaget blev tilføjet følgende: *Såfremt en beboer har behov for servicehund kan bestyrelsen give tilladelse til, at hundehold i denne situation er tilladt. Bestyrelsen kan tillige efter forudgående ansøgning give dispensation til at en beboer i nærmere defineret omfang kan passe en hund. Dispensationen kan betinges af, at hunden ikke er til gene og at pasningen er af begrænset omfang.*

Med denne tilføjelse blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Jimmy Christiansen havde stillet følgende forslag:

e. Regler for opsparing

Jimmy Christiansen motiverede forslaget, der herefter blev debatteret. En del af de mødende gav udtryk for, at opsparingen ikke var begrænset til anvendelse til udskiftning af nyt tag, jfr. beslutningen på ordinær generalforsamling i 2021 og at udskiftning heraf under alle omstændigheder var så langt ude i fremtiden, jfr. den indhentede bygningsgennemgang, at der ikke på nuværende tidspunkt var behov for at klausulere beslutningen hertil. De mødende var herefter enige om, at klausulere opsparingen til vedligeholdelse således, at anvendelse heraf, kræver en forudgående generalforsamlingsbeslutning.

Ad 6 Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse.

Det blev påpeget, at der ikke var udarbejdet et to-årigt budget som tidligere vedtaget. Jan Toft Olesen gennemgik herefter budgettet for 2022 som blev godkendt.

Ad 7 Valg af formand til bestyrelsen.

Punktet udgik, da formanden er på valg i 2023.

Ad 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

An-Doris Nielsen og Fitore Nura oplyste, at de ikke ønskede genvalg. Daniel Fisker Jensen og Kim O. H. Christensen indvilgede i at stille op og blev herefter valgt. Henning Boelsmand var indforstået med at fortsætte i bestyrelsen til hans ejerlejlighed var solgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Nicolaj Sommer-Carlson, formand (til 2023)

Daniel Jørgensen (til 2023)

Henning Boelsmand (til 2023/salg af ejerlejlighed)

Kim O. H. Christensen (til 2024)

Daniel Fisker Jensen (til 2024)

Ad 9 Valg af suppleanter.

Det var ikke muligt at vælge suppleanter.

Ad 10 Valg af revisor.

Dansk Revision, Randers, blev genvalgt.

Ad 11 Eventuelt.

Det blev drøftet, om postkasserne burde udskiftes og/eller om der var behov for dørtelefon. Eventuelle andre muligheder blev drøftet. Den generelle holdning var, at effekten af øget videoovervågning skulle afventes inden eventuel beslutning herom.

Bestyrelsen oplyste, at effekter (møbler, dæk, affald osv.) i fællesarealer (kælderen) skal fjernes og ellers bliver bortskaffet. Der vil blive omdelt nærmere info herom samt opsat opslag.

Problemer med lugt blev drøftet. Det blev fremhævet, at det ikke er tilladt at tilkoble emhætter på fællesudsugningsanlæg.

Henrik Søndergaard rettede en stor tak og ros til bestyrelsen for det udførte arbejde.

Herudover intet at referere.

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

Randers, den / 2021

Som dirigent:

Som formand:

Jan Toft Olesen
Advokat

Nicolaj Sommer-Carlsen
Formand



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: CVR:38718924-RID:53899555

Jan Toft Olesen

30-05-2022 13:17

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-429831986478

Nicolaj Sommer-Carlson
Formand

30-05-2022 16:02

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: cfed0ea0-f18d-45e9-bd8a-2ebc73cb9096



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Referat af ordinær generalforsamling 2022.PDF

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-30 12:58 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-30 12:58 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-30 12:58 En besked er sendt til Nicolaj Sommer-Carlsen
2022-05-30 12:58 En besked er sendt til Jan Toft Olesen
2022-05-30 13:16 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jan Toft Olesen og identifikationsmetoden NemID medarbejdersignatur blev anvendt fra IP adresse 195.215.x.x
2022-05-30 13:16 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jan Toft Olesen
2022-05-30 13:17 Jan Toft Olesen har underskrevet dokumentet Referat af ordinær generalforsamling 2022.PDF via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:38718924-RID:53899555)
2022-05-30 13:17 Alle dokumenter sendt til Jan Toft Olesen er blevet underskrevet
2022-05-30 16:01 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Nicolaj Sommer-Carlsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 77.241.x.x
2022-05-30 16:02 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Nicolaj Sommer-Carlsen
2022-05-30 16:02 Nicolaj Sommer-Carlsen har underskrevet dokumentet Referat af ordinær generalforsamling 2022.PDF via NemID privat (PID: 9208-2002-2-429831986478)
2022-05-30 16:02 Alle dokumenter sendt til Nicolaj Sommer-Carlsen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: cfed0ea0-f18d-45e9-bd8a-2ebc73cb9096