

Lou Advokatfirma I/S  
Østergave 4, 1.  
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

År 2021, den 22. juni 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 bestyrelsesmedlemmerne Ozge Dagdelen, Kirsten Mikkelsen, Lizzy Bodil Jensen, Solveig Ipsen. Endvidere var følgende lejlighedsejere fremmødt eller repræsenteret ved fuldmagt: Fitore Nura, Elin Østergaard Pedersen, Nicolai Carlsen, Søndergaard Udlejning ApS, Henrik Hjorth Søndergaard, KBU 1 ApS, KBU 2 ApS, Anamaria & Ionel Darzu, Kim Overgaard Haupt Christensen Gunnar Jakup Nilsson, Knud & Lindaura Borges Bülow, C.P. Ejendomme ApS, Bruun Invest Holding ApS, Daniel Jørgensen, Jimmy Christiansen, Mikkel Øvre Lauenborg, MJJ Ejendomme ApS, An-Doris Nielsen og Henning Boelsmand – i alt 31 ejerlejligheder repræsenterende et fordelingstal på 11.222/50.000.

Endvidere deltog administrator v/advokat Jan Toft Olesen.

Solveig Ipsen bød velkommen. Generalforsamlingen overgik herefter til dagsordenen.

#### **Ad. 1 Valg af dirigent & referent.**

Til dirigent valgtes advokat Jan Toft Olesen, der med de mødendes samtykke, konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ikke medførte ugyldighed, at generalforsamlingen blev afholdt efter udgangen af maj som foreskrevet i vedtægterne.

#### **Ad. 2 Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Der var som tidligere år fremsendt en skriftlig beretning som bestyrelsen henviste til. Der var enkelte spørgsmål, hvorefter beretningen blev taget til efterretning.

#### **Ad. 3 Forelæggelse af årsregnskab for 2020 med revisors påtegning til godkendelse.**

Advokat Jan Toft Olesen forelagde årsregnskabet for 2020 i henhold til det på forhånd fremsendte. Der blev stillet enkelte spørgsmål, hvorefter regnskabet blev godkendt.

**Ad. 4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.**

De mødende bestyrelsesmedlemmer henviste til vedligeholdelsesplanen fremsendt sidste år og ligeledes til, at maling af svalegange som besluttet på seneste ordinære generalforsamling var udskudt. Yderligere blev der gjort opmærksom på, at der var fundet to kloakbrønde som der ikke tidligere havde været kendskab til og at der i tilknytning hertil var nødvendigt med yderligere tiltag i forhold til rotter. Vedligeholdelsesplanen for 2021 blev med disse bemærkninger godkendt.

**Ad 5. Forslag.**

Bestyrelsen havde stillet to forslag, jfr. indkaldelsen

- a) Bestyrelsen foreslår, jfr. bilag 1, at videoovervågning på ejendommen bliver færdiglavet således, at overvågningen dækker hele ejendommen. Udgiften her til finansieres af ejerforeningens løbende drift.  
Det blev oplyst, at der var indhentet tilbud på arbejderne som ville koste 24.900 excl. moms. De tilstedeværende tilsluttede sig dette. 11 ejerlejligheder repræsenteret ved fuldmagt stemte blankt.
- b) Grundet krav fra kommunen har det været nødvendigt at øge viceværtens timetal. Den forventede ekstraudgift vil være cirka 85.000,- pr. år. Bestyrelsen foreslår, at udgiften dækkes ved et øget fællesbidrag. Beløbet vil svare til en månedlig stigning pr. lejlighed på kr. 50,- (omregnes i forhold til fordelingstal for garagerne).  
Det blev oplyst, at stigningen kunne effektueres pr. 1.8.2021.  
De tilstedeværende tilsluttede sig dette. 11 ejerlejligheder repræsenteret ved fuldmagt stemte blankt.

Der var yderligere indkommet forslag fra Henrik Glans Pedersen (lejl. 96)

- a) Isolering på loftet i nr. 14-20 bliver udbedret efter de skader tidligere rotteangreb har påført dette.  
Forslaget blev drøftet. Det blev herefter konstateret, at forslaget ikke kunne opnå tilstrækkelig tilslutning til, at det kunne vedtages.

Yderligere var der indkommet forslag fra An-Doris (lejl.128)

- a) Ejendommens husorden bliver revideret og opdateret  
Forslaget blev drøftet, herunder eksempler på forhold, der måske skulle reguleres anderledes. Det blev herefter besluttet at opfordre den kommende bestyrelse til at kigge på husordenen og behovet for opdatering heraf.
- b) Ejendommens svalegange bliver rengjort  
Forslaget blev drøftet, herunder det økonomiske aspekt herved. Dirigenten anførte, at da der ikke var oplysninger om omkostninger herved, kunne forslaget som sådant ikke komme under afstemning. De mødende var dog enige om, at den af foreningen ejede højtryksrenser kunne lånes til at rense svalegange, hvis beboere på de enkelte svalegange ønskede at rengøre disse.
- c) Der indføres opsparing til forbedringer i ejendommen  
Forslaget var i bilag præciseret som et forslag om at der indbetales kr. 50,- pr. måned pr. lejl (omregnes i forhold til fordelingstal for garagerne)

Forslaget blev drøftet. Det blev oplyst, at såfremt forslaget blev vedtaget ville opkrævning kunne ske fra 1.8.2021 Forslaget blev herefter sat under afstemning. 20 ejerlejligheder stemte for, hvorimod 11 ejerlejligheder stemte imod. Forslaget blev dermed vedtaget.

#### **Ad. 6 Forelæggelse af budget 2021 til godkendelse.**

Det blev påpeget, at der ikke var udarbejdet et to-årigt budget som tidligere vedtaget. Jan Toft Olesen gennemgik herefter budgettet for 2021. Budgettet blev herefter godkendt med de to ændringer, der følger af ovenstående beslutninger. Fællesudgifterne stiger med 100 kr. månedligt pr. ejerlejlighed (omregnes i forhold til fordelingstal for garager).

#### **Ad pkt. 7 Valg af formand for bestyrelsen**

Punktet blev behandlet under et med dagsordenens pkt. 8. Som formand blev valgt Nicolai Sommer Carlsen.

#### **Ad 8 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Samtlige medlemmer ønskede at udtræde af bestyrelsen.

Solveig Ipsen meddelte dog, at hun naturligvis var villig til at være den nye bestyrelse behjælpelig med at komme ind i bestyrelsens opgaver.

For to år blev herefter valgt Karoline A. Thomsen og Daniel Jørgensen. For et år blev valgt An-Doris Nielsen og Fitore Nura.

Bestyrelsen består herefter af:

Nicolai Sommer Carlsen, formand (til 2023)

Karoline A. Thomsen (til 2023)

Daniel Jørgensen (til 2023)

An-Doris Nielsen (til 2022)

Fitore Nura (til 2022)

#### **Ad. 9 Valg af suppleanter**

Som suppleant blev Henning Gunnar Nilsson valgt.

#### **Ad. 10 Valg af revisor**

Dansk Revision, Randers, blev genvalgt.

Lou.

**Ad. 11 Eventuelt**

Det blev drøftet om postkasserne burde udskiftes eller om den etablerede videoovervågning ligeledes skulle dække postkasserne. Mange af de mødende tilsluttede sig det sidste. Der fremkom en opfordring til at husordenens forbud mod at have effekter på svalegangen blev håndhævet.

Herudover intet at referere.

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

Randers, den 7/7 2021

Som dirigent:

  
Jan Toft Olesen  
Advokat

Som formand:

  
Nicolai Sommer Carlsen  
Formand