

EJERFORENINGEN MARSELIS BOULEVARD 38-40, 8000 ÅRHUS C

- Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 27. april 2011 på Restaurant Martino, Marselisborg Havnevej 46 B, 8000 Århus C

Deltagere: 58 ejerlejligheder var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Det samlede fordelingstal blev opgjort til 555,2 ud af 1000.

Endvidere deltog Kent Vendeltorp Pedersen fra Colliers Ejendomsadministration A/S.

Formanden Peer Christiansen bød på bestyrelsens vegne velkommen til den årlige ordinære generalforsamling og bød samtidig velkommen til de nye ejere.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Søren Bruun Rasmussen (808) som dirigent. Søren Bruun Rasmussen blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Kent Vendeltorp Pedersen udarbejder referatet af generalforsamlingen.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand Peer Christiansen aflagde herefter på bestyrelsens vegne beretning for året 2010. Den skriftlige beretning vedlægges nærværende generalforsamlingsreferat.

Herefter var der spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne.

Enkelte ejere ytrede utilfredshed med udførelsen af snerydningen ved ejendommen. Formand Peer Christiansen kunne oplyse, at viceværten er blevet udskiftet og dermed håber bestyrelsen, at denne problemstilling er løst. Endvidere kunne Peer Christiansen oplyse, at den nye viceværtaftale er ca. kr. 30.000 billigere end den tidligere aftale.

En ejer spurgte bestyrelsen om denne har indhentet flere forskellige tilbud på tagrenovationen og om der var lavet en fast pris. Bestyrelsen kunne oplyse at de har modtaget et tilbud på udførelsen af tagrenovationen. Bestyrelsen finder dette tilbud attraktivt og arbejdet er netop igangsat, da det vurderes at være af hastende karakter. Prisen på arbejdet vil udgøre ca. kr. 400.000 + moms og dertil skal lægges udgifter til entrepriseforsikring og tømrer.

En ejer oplyste, at der er slået et stykke af en ydervæg. Ejeren ville vide om udgiften til retablering af denne ydervæg var blevet betalt af ejerforeningen. Formand Peer Christiansen kunne oplyse, at den pågældende håndværker selv har udbedret skaden for egen regning.

Enkelte ejere kunne oplyse, at nogle hækplanter er gået ud. Bestyrelsen sørger for at disse bliver udskiftet.

Flere ejere spurgte til om det er tilladt at foretage udendørs bemaling af vinduerne i ejendommen på eget initiativ for dermed at spare på udgiften til malerfirmaet. Formand Peer Christiansen oplyste at det som udgangspunkt ikke er tilladt for at bevare ensartetheden i ejendommen. Peer Christiansen oplyste dog, at hvis en udendørs bemaling skal finde sted ved ejerens eget arbejde, skal farven på vinduerne holdes ens for hele ejendommen. Den enkelte ejer, der måtte ønske at male sine vinduer udendørs, skal kontakte bestyrelsen for at få udleveret maling. Formand Peer Christiansen vurderede, at maleren kan håndtere, at springe de vinduer over, som ejerne selv har malet og derved formodes udgiften til malerfirmaet at falde.

En ejer spurgte om bestyrelsen havde overvejet, at udskyde projektet omkring bemaling af vinduerne i ejendommen for at fremskynde facaderenoveringen. Bestyrelsen orienterede om, at en udvendig bemaling af ejendommens vinduer var tiltrængt og derfor er sat på budgettet for år 2011.

En ejer spurgte bestyrelsen om dørene til vaskeriet ikke skulle skiftes, nu hvor mange ejere netop har fået udskiftet deres hoveddør. Bestyrelsen tager dette til efterretning.

Søren Bruun Rasmussen takkede formanden for årsberetningen og informerede om at denne ikke formelt skal godkendes på generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2010 med påtegning af revisor

Revisor Karsten Madsen gennemgik årsregnskabs påtegninger, ledelsesberetning og anvendt regnskabspraksis og fremhævede årsregnskabs hovedtal. Årsregnskabet udviser et overskud på kr. 97.780. Overskuddet foreslås overført til egenkapitalen. Egenkapitalen inkl. Grundfonden udgør herefter pr. 31.12.2010 kr. 1.271.976.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold og revisors påtegning findes på side. 4.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af budget og grundfond for 2011 til godkendelse

Revisor Karsten Madsen gennemgik det udsendte budget. Fællesbidraget for året 2011 er forhøjet til kr. 1.050.000. Opkrævningen til grundfonden for året 2011 er fastsat til kr. 700.000. Budgettet er påført overslag for året 2012, hvor fællesbidraget i forhold til 2011 forhøjes med kr. 50.000 og grundfonden fastholdes på kr. 700.000.

Flere ejere efterlyste en specifikation af budgetposten "Projektomkostninger". Bestyrelsen og Revisor vil sørge for at budgetposten fra og med år 2012 bliver specificeret i budgettet, så det klart fremgår hvilke vedligeholdelsesarbejder bestyrelsen påtænker at udføre i det pågældende driftsår.

Budgettet for 2011 blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde fremsat følgende forslag på generalforsamlingen:

"Bestyrelsen bemyndiges til at sælge den af ejerforeningen tilhørende garageejerlejlighed nr. 98 af martr. nr. 741 ho, Marselisborg, Århus Bygrunde".

Søren Bruun Rasmussen orienterede generalforsamlingen om at en sådan beslutning træffes efter reglerne om kvalificeret flertal, da der er tale om et salg af en garageejerlejlighed tilhørende ejerforeningen.

Da der ikke var tilstrækkeligt fremmøde, nemlig 2/3 af foreningens medlemmer, blev forslaget sat til afstemning med henblik på at konstatere, hvorvidt der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Søren Bruun Rasmussen orienterede generalforsamlingen om at en sådan beslutning kan træffes med 2/3 af de fremmødtes fordelingstal. Det samlede fordelingstal som var repræsenteret på generalforsamlingen var opgjort til 555,2.