

A/B Dikevej

Referat af ordinær generalforsamling den 06.04. 2022

Deltagelse fra andel nr. 2, 4, 5, 6,7, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 22, 24 og 28.

Fuldmagt fra nr. 1 og 26.

Antal stemmeberettigede: 16 og 2 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Leo Andreasen blev valgt.

Dirigenten bød velkommen til Heinrich Jessen i nr. 15.

Der blev holdt et minuts stilhed for at mindes vores tidligere formand Jens Nørgaard.

Der byttes om på punkt 4 og 5 på dagsordenen, således at Indkomne forslag behandles før Forelæggelse og godkendelse af budget.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

Vedr. asfaltbelægning:

- Der er aftalt møde med Munck Asfalt , A/B Ræveskoven og A/B Dikevej den 03.05. 2022. Her vil der blive aftalt udbedring af mangler og fejl på asfaltbelægningen.

Vedr. grønne områder:

- Aalborg Have- og Ejendomsservice har fældet nogle væltede træer og beskåret ned mod Hekatestien.
- Gartneren havde problemer med at slå græs pga. muldvarpeskud ved hjørnet af Zeusvej og vejen mod Højvang Øst. Scan-Kill har derfor sat muldvarpefælder op.
- Vi klipper hæk som sædvanligt på de fælles arbejdsdage i år, men tænker over hvad vi kan gøre fremover.

Vedr. varmeure:

- Der var en del debat om de enkelte andeles varmeforbrug og registrering af varmeforbruget.

- De gamle varmeure måler kubikmeter, mens nye varmeure måler kilocalorier.

Bestyrelsens beretning blev godkendt med 17 stemmer for og en blank.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport

Kassereren fremlagde årsrapporten for 2021. Årsrapporten blev godkendt.

4. Forslag

Bestyrelsen havde stillet tre forslag.

Forslag 1)

Angående energiattest

Vores fælles energiattest er udløbet - og ved salg af andel skal en sådan forefindes.

Vi kan vælge at sælger i hvert tilfælde af salg, selv skal sørge for og betale en sådan energiattest - det koster pt. i omegnen af 4800 kr.

Bestyrelsen foreslår at vi igen får lavet en kollektiv attest, som er gældende i op til ti år. Vi har modtaget et tilbud på en tiårig attest til 27500 kr. som gælder hele foreningen.

Tilbuddet kunne medfinansieres ved at gebyret til foreningen ved salg af andel forhøjes til 3000 kr. mod 1000 kr. i dag.

Dette anbefaler bestyrelsen til vedtagelse på generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og en blank.

Forslag 2)

Indgåelse af aftale med administrator

Bestyrelsen ønsker, at der vælges en administrator til at støtte os i rådgivning og administration af den daglige drift.

I henhold til vedtægterne (§31) skal generalforsamlingen give bemyndigelse til at indgå aftale med administrator.

Begrundelse: Ikke mindst efter renoveringen af vore andele, er økonomien (med den nuværende bestyrelses sammensætning) en noget kompleks størrelse. Det er bestyrelsens håb og opfattelse, at det vil blive mere trygt og overskueligt at tegne foreningen - og at det

vil blive nemmere at hverve afløsere til at varetage bestyrelsesposter i fremtiden.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at stemme ja til, at der kan forhandles en aftale med en fremtidig administrator.

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra SparNord, og det blev foreslået fra forsamlingen, at bestyrelsen hjemtager et tilbud mere fra en uvildig administrator, f.eks. Beierholm.

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og en blank.

Forslag 3)

Udskiftning af energimålere (fjernvarme) i alle huse

Varmeopgørelsen hvert efterår er altid lidt en hurdle, da mange af fjernvarmemålerne er af ældre dato, og derfor i mange tilfælde kører langsomt og upræcist.

I de senere år er der blevet sporadisk udskiftet nogle stykker, men det er vores vurdering at fjernvarmesystemet trænger til en ordentlig gennemgang.

Når vi alligevel har VVS-folk ude, så kan vi ligeså godt få udskiftet alle ure til noget moderne, så de elektronisk kan fjernaflæses. Det vil også gøre det nemt at se, hvis der pludselig går noget galt et sted i systemet.

Som en ekstra bonus vil det også være nemmere at lave varmeregnskabet.

Tilbud

Vi har indhentet et tilbud på 70.000 kr. der indebærer

- indkøb af nye elektroniske målere*
- installation af nye målere*
- tilpasning af rør omkring målere*
- mv.*

Vi kommer til at indhente flere tilbud for at se, om vi kan gøre det billigere.

Forslag

Der skal i 2022 afsættes max 70.000 kr. til gennemgang og udskiftning af fjernvarmemålere i alle huse.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at stemme ja til at der igangsættes en udskiftning af fjernvarmemålere i alle huse.

Der var en del debat om varmeforbrug og registrering i de enkelte andele.

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og en blank.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget

Budgettet blev vedtaget.

6. Valg

- a) Valg af formand for 1 år. Marianne Lassen nr. 20 blev valgt.
- b) Valg af kasserer for 2 år. Jens Laursen nr. 11 blev genvalgt.
- c) Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år. Leo Andreasen nr. 24 blev valgt.
- d) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. Dorte Kristensen nr. 11 blev genvalgt.
- e) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. Helle Jessen nr. 10 blev valgt.
- f) Valg af to suppleanter for 1 år. Svend Erik Martens nr. 2 og Inger Hald nr. 4 blev valgt.
- g) Valg af revisorsuppleant for 1 år. Preben Glasdam nr. 9 blev genvalgt.
- h) Valg af intern revisor for 2 år. Dorte Dittmer nr. 26 blev genvalgt.

7. Valg af ekstern revisor

Redmark blev valgt som ekstern revisor, indtil vi får en administrator, som evt. vælger ny revisor.

8. Eventuelt

Hanne nr. 22 opfordrer til, at man sletter forældede opslag på foreningens facebookside.

Vedligeholdelses- og smørevejledning for tag, vinduer og døre er lagt ind på vores hjemmeside.

Aftenen blev rundet af med "Mums" og hyggeligt samvær.

Referent: Marianne Lassen

Marianne Lassen

Marianne Lassen

Jens Laursen

Jens Laursen

Svend Erik Martens

Svend Erik Martens

Dorte Kristensen

Dorte Kristensen

Helle Jessen

Helle Jessen

Leo Andreassen

Leo Andreassen