

REFERAT

E/F Isbjerget – ordinær generalforsamling

Mødested: MIB, Pakhusene
Mødedato: 26. august 2021, kl. 17.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 97 af foreningens 209 lejligheder, repræsenterende 9.534 af ejendommens i alt stemmeberettigede 19.063 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.
4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.
6. Valg af formand for bestyrelsen og 1-3 andre bestyrelsesmedlemmer, jf. vedtægtens § 8, stk. 4
7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator, jf. vedtægtens § 15, stk. 6.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Jesper Madsen som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter. Generalforsamlingen skal jf. vedtægterne afholdes inden udgangen af april, men var udsat grundet COVID-19.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det blev nævnt at der er aftalt et møde med alle interessenter af Grundejerforeningen Ø2. Formanden arbejder for og indgår i Fællesrådets bestyrelse med en stor JA-hat på i forhold til den eksisterende planlægning, altså at Aarhus skal udbygges iht. helhedsplanen dvs. byggeri og dannelse af de planlagte 3 øer med kanaler på pier 3 samt at den planlagte letbane selvfølgelig bygges og fremføres helt ud til Jette Tikøbs Plads. Der var opbakning til den holdning om at den eksisterende planlægning skal bakkes op og formanden har dette mandat i bestyrelsesarbejdet i Fællesrådet.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Jesper Madsen fremlagde årsregnskabet for 2020. Regnskabet viste et resultat på kr. 163.554 efter henlæggelse til grundfond. Overskuddet var overført til ejerforeningens egenkapital.

Grundfonden udgjorde herefter pr. 31.12.2020 kr. 395.313.

Egenkapitalen udgjorde herefter pr. 31.12.2020 kr. 1.077.543.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.
Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.

Jesper Madsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2021 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.10.2021 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2021 – 30.09.2021.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2021 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET 2021

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	4.137.000
Øvrige indtægter	395.300
INDTÆGTER I ALT	4.532.300

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	41.500
Forbrugsafgifter	1.051.000
Forsikringer og abonnementer	572.000
Ejendomsdrift	1.174.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	168.000
Øvrige administrationsomkostninger	357.000
Løbende vedligeholdelse	600.000
Større vedligeholdelsesarbejder	600.000
Renteudgifter	10.000
UDGIFTER I ALT	4.573.500

DRIFTSRESULTAT

-41.200

RESULTATDISPONERING

Hensættelse til vedligeholdelse	395.300
Overført resultat (egenkapital)	-436.500
DISPONERET I ALT	-41.200

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.

Der henvises til beretningen samt forslaget omkring drift og vedligehold. Det blev nævnt at f.eks. gum-mifuger, belysning, tag og lignende skal efterses og driftes.

5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.

Der var fra bestyrelsens side stillet syv forslag, hvis indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigen-ten gjorde opmærksom på at forslagene kan vedtages såfremt de opnår simpelt flertal, efter antal, blandt de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer jf. § 13, stk. 1.

Forslag 1 om formandshonorar

Bestyrelsen motiverede sit forslag, hvorefter der kom anerkendelser af bestyrelsens arbejde fra general-forsamlingen. Forslaget blev herefter vedtaget ved akklamation.

Forslag 2 om manual for indretning af udeopholdsarealer – stuelejligheder

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Der kom kommentarer fra generalforsamlingen, som alle blev besva-ret af bestyrelsen eller taget til efterretning. Det blev bekræftet fra bestyrelsen at designmanualen ikke er en anbefaling, men noget der skal håndhæves. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsop-rækning.

Med to stemmer imod og en blank stemme blev forslaget vedtaget.

Der blev nedsat et udvalg på generalforsamlingen bestående af Janni Drejer Laursen og Torben Steiniche. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer.

Forslag 3 om drift og vedligehold

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Der kom kommentarer fra generalforsamlingen, som alle blev besva-ret af bestyrelsen eller taget til efterretning. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsopræk-ning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4 om ny hjemmeside

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Der kom kommentarer fra generalforsamlingen, som alle blev besva-ret af bestyrelsen eller taget til efterretning. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsopræk-ning.

Med ingen stemmer imod og en blank stemme blev forslaget vedtaget.

Forslag 5 om nedsættelse af haveudvalg

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Der kom kommentarer fra generalforsamlingen, som alle blev besva-ret af bestyrelsen eller taget til efterretning. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsopræk-ning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der blev nedsat et udvalg på generalforsamlingen bestående af John Nielsen som formand, Tia Ulsøe Merrild og Hassan Ismaili.

Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer.

Forslag 6 om nedsættelse af altanudvalg

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Det eksisterende udvalg med Ebbe Mehlby som formand blev suppleret af Olav Dahl.

Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer.

Forslag 7 om nedsættelse af festudvalg

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der blev nedsat et udvalg på generalforsamlingen bestående af Mai Britt Duvald, Lone Badsbjerg og Ebbe Mehlby.

Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer.

6. Valg af formand for bestyrelsen og 1-3 andre bestyrelsesmedlemmer, jf. vedtægtens § 8, stk. 4

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

- Formand Hans Jørgen Vesthardt er på valg og modtager genvalg for to år
- Bestyrelsesmedlem Kristin Blach er udtrådt og nyt medlem skal vælges for to år
- Bestyrelsesmedlem Steen Justesen (Heimstaden) er på valg og modtager genvalg for to år
- Bestyrelsesmedlem Veysel Karani udtræder - ny vælges for 1-årig periode

Der var genvalg til følgende:

- Formand Hans Jørgen Vesthardt
- Bestyrelsesmedlem Steen Justesen (Heimstaden)

Der var nyvalg til følgende:

- John Nielsen
- Torben Duvald Prang

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Hans Jørgen Vesthardt (formand), ejer af Mariane Thomsens Gade 45, 2	(på valg i 2023)
John Nielsen, ejer af Mariane Thomsens Gade 46	(på valg i 2023)
Steen Justesen, repræsentant for Heimstaden	(på valg i 2023)
Torben Duvald Prang, ejer af Mariane Thomsens Gade 36, 3 1	(på valg i 2022)
Willy Åge Friis Juhl, ejer af Mariane Thomsens Gade 56, 2 1.	(på valg i 2022)

7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:

- John Nielsen er på valg og modtager genvalg
- Ebbe Mehlby er på valg og modtager genvalg

Der var genvalg til følgende:

- Ebbe Mehlby

Der var nyvalg til følgende:

- Janni Drejer Laursen

Suppleanterne er herefter følgende:

Ebbe Mehlby, ejer af Mariane Thomsens Gade 36, 8 1	(på valg i 2022)
Janni Drejer Laursen, ejer af Mariane Thomsens Gade 52, 2	(på valg i 2022)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Deloitte.

9. Valg af administrator, jf. vedtægtens § 15, stk. 6.

Der var genvalg af DEAS A/S.

10. Eventuelt.

Der var spørgsmål til administration af ventelisten til parkeringspladserne, Steen Justesen fra Heimstaden henviste til at ejer skulle kontakte Heimstaden direkte.

Der var ligeledes spørgsmål til om det er muligt at få lov til at tilgå videoovervågningen såfremt man har haft indbrud. Det blev taget til efterretning af Steen Justesen fra Heimstaden, for at se om det er muligt at finde en løsning på at det kan være muligt at tilgå videoovervågningen.

Der var ros til bestyrelsen for deres fokus på bæredygtighed samt spørgsmål til tidshorizonten for lade-standere til elbiler. Steen Justesen fra Heimstaden oplyste at det bliver i løbet af næste år og at der bliver etableret 4 ladestanderer á 11 kWh, på pladserne 21-24. De nærmere retningslinjer for ladestanderne er endnu ikke fastlagt.

Der var spørgsmål til om det kunne være muligt at støvsuge sin bil i kælderen med fælles el, evt. mod

betaling. Bestyrelsen tog det til efterretning og det kan være at emnet skal tages op på næste generalforsamling med retningslinjer for brug af fælles strøm til støvsugning, opladning af elcykler, oppustning af Sup Boards mm.

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Jørgen Vesthardt

Formand

På vegne af: E/F Isbjerg, Aarhus

Serienummer: PID:9208-2002-2-215439254102

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-01 08:17:57Z

NEM ID 

Jesper Madsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-09-01 10:09:50Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>