

REFERAT VEDRØRENDE ORDINÆR GENERSLFORSAMLING

I

EJERFORENINGEN FJORDGAARDEN, NØRRESUNDBY

Den 26. Maj 2025 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Fjordgården i Byrådssalen på 2. sal i Ældresagens lokaler, Torvet 5, 9400 Nørresundby.

Generalforsamlingen blev gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning v/formanden.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Årets resultat kr. 47.658,47 foreslås overført til næste år.

4. Godkendelse af vedlagte budget for år 2025.

Bestyrelsen foreslår i den forbindelse, at fællesudgifterne fortsætter uændret.

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

6. Valg af bestyrelse.

Der vælges bestyrelsesmedlemmer for to år ad gangen. På valg er 3 bestyrelsesmedlemmer: Karsten Jensen, Claus Brix, Ole Holdt.

7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.

8. Valg af revisor. Nuværende revisor Redmark foreslås genvalgt.

9. Eventuelt.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent:

Som dirigent valgtes Claus Pedersen, der konstaterede at generalforsamlingen er lovligt og rettidigt indkaldt.

Repræsenteret var 15 ejerlejligheder, heraf 1 ved fuldmagt. Opgjort på basis af fordelingstal var der repræsenteret i alt 1.761 ud af 3.579.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning v/formanden

Formand Karsten Jensen aflagde beretning som følger:

Bestyrelsens beretning for 2024.

Vi startede 2024 med bestyrelsesmøde 4. januar. Her konstituerede bestyrelsen sig med Karsten Jensen som ny formand efter Jens Skibsted.

Bestyrelsen har haft en del udfordringer med husspektakler + ombygning/larm + mangel på rengøring mm på 4. sal, og så fik vi rotteproblemer igen. Det ser dog ud til vi har fået udryddet rotterne – vi fik sat rottefælder op i nedløbsrørene. Der er dog stadig hængeparti med oprydningen og opsyn på 4. sal. Der har været afholdt møde med 4. sals ejerne hos formanden. Der var enighed mellem fremmødte, at der skulle strammes op på forholdene. Arbejdet pågår stadig.

Så fik vi også i 24 endelig tilsagn om energitilskud i forbindelse med nye tag. Der er udbetalt tilskud til værelseejerne for deres vinduer – resten tilgår ejerforeningen.

Der har været henvendelse om salg af garage til andre end ejere af ejendommen. Blev dog trukket tilbage, da det kræver vedtægtsændring.

Generalforsamlingen blev afholdt 28. oktober. Alice Dybdahl ønskede ikke genvalg – i stedet blev Karsten Bæk valgt ind. Bestyrelsen konstituerede sig herefter med Karsten Jensen som formand og Claus Brix som sekretær.

På generalforsamlingen kom der forslag til renovering af opgangene. Det lovede bestyrelsen at arbejde videre med – og vi kom også i gang, men....

Så indførte Aalborg Forsyning nye straftariffer, hvis man ikke afkøler fjernvarmen nok. Det begyndte at ramme foreningen sidst på året, så vi fik "bøder" for ikke at afkøle fjernvarmen nok. Det har vi forhåbentlig fundet løsning på her i 2025 – men det kommer med i næste års beregning.

Gårdlauget har fået renoveret/malet bord/stolearrangementet og trægulvet af vores flittige hustømrer Jørgen – tak for det. Et par arbejdsdage med lugen ud i diverse bed og det sædvanlige juletræ.

Endelig vil jeg sige tak til bestyrelsen for godt samarbejde i 2024 – tak til Jan for at være altnuligmand – igen til Jørgen for altid at have en løsning klar på Fjordgårdens udfordringer – og tak til dem, jeg ikke har nævnt.

På bestyrelsens vegne

Karsten Jensen

Karsten afsluttede beretningen med at melde sin afgang fra bestyrelsen grundet salg af ejerlejlighed og dermed udtræden af foreningen.

Ad punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Dirigent Claus Pedersen gennemgik årsregnskabet og bemærkede særligt et markant fald i udgift til vand og kloak. Årsagen er ikke kendt, men Karsten nævnte at den ene af vores to vandmålere er blevet fjernet. Ole Holdt udtrykte bekymring for om dette betød at vores vandforbrug tidligere er blevet registreret dobbelt, men dette skulle ikke være tilfældet.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget og årets resultat på kr. 47.658,47 overføres til næste regnskabsår.

Ad punkt 4. Godkendelse af vedlagte budget for år 2025.

Budget for 2025 blev gennemgået.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

Ad punkt 5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

Ingen indkomne forslag

Ad punkt 6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Ole Holdt (genvalg), Randi L Skibsted (nyvalg), Arne Kristiansen (nyvalg). Karsten Jensen og Claus Brix genopstillede ikke.

Ejerforeningens samlede bestyrelse udgøres herefter af følgende:

- Bente S Nielsen
- Karsten M Bæk
- Ole Holdt
- Randi L Skibsted
- Arne Kristiansen

Ad punkt 7. Valg af 1 eller 2 suppleanter.

Claus Brix og Jacob Krull blev valgt som 1. og 2. suppleant.

Ad punkt 8. Valg af revisor. Nuværende revisor Redmark foreslås genvalgt.

Redmark blev genvalgt som revisor

Ad punkt 9. Eventuelt.

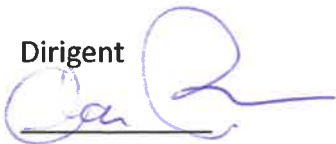
Jan opfordrede den nye bestyrelse til at se på det store partytelt i kælderen og eventuelt arrangere en havefest til August.

Jacob nævnte det tidligere forslag om ladestandere, for at høre hvad stemningen var, og for at finde ud af hvor mange elbiler der er i foreningen. Punktet blev diskuteret og konklusionen blev at afvente situationen.

Claus P nævnte at der arbejdes på en løsning af skattebetaling for 4. sals bad og køkkener, samt rotteafgift for garager.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent



Claus Pedersen

Referent



Claus Brix