



Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Dato: 2. marts 2021, kl. 19.00

Deltagere:

Deltagende ejere/fordelingstal:
12 ejere, fordelingstal 394/1.000

Øvrige deltagere:

Karin Vestergaard, BOLIQ Ejendomsadministration ApS (KVG)

Referent: Karin Vestergaard

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**
- 3. Forelæggelse af årsregnskab, med revisors påtegning til godkendelse.**
- 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.**
- 5. Forslag jf. vedtægtens § 4.**
- 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.**
- 7. Valg af formand i lige år.**
- 8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
- 9. Valg af revisor.**
- 10. Eventuelt.**

1. Valg af dirigent og referent.

KVG blev valgt til dirigent og referent.

KVG konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig,

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden gennemgik årets beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab, med revisors påtegning til godkendelse.

KVG gennemgik kort regnskabet for 2020, og besvarede de få spørgsmål, der var hertil.

Omkring de 3 fælleslån, som er oprettet i ejerforeningen, kunne formanden oplyse, at:

Lån 1, var optaget til tag- og facader.

Lån 2, var optaget til nye vinduer.

Lån 3, var optaget til strøm/renovering opgang/kloak/bagtrapper m.m.

KVG oplyse, at der snarest udsendes årsopgørelse for 2020 til de ejerne med andel i fælleslånene. Samtidig kunne KVG oplyse, at årsopgørelserne for 2019, udsendt af Newsec, ikke var blevet opkrævet hos ejerne, og opkræves sammen med opgørelserne for 2020.

Regnskabet for 2020 blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.

Formanden gennemgik kort den opdaterede vedligeholdelsesplan, som er en fremskrivning planen, som blev udarbejdet tilbage i 2014.

I 2021 skal der tjekkes vinduer, opgangene opfriskes, maling af døre og andre småopgaver. Dertil er der medtaget udskiftning af vandrørene, som blev besluttet i 2020.-

Vedligeholdelsesplanen blev taget til efterretning.

5. Forslag jf. vedtægtens § 4.

Forslag fra Iben, 17, st. tv.: Bestyrelsen forpligtiges til at indkalde til havedag en gang i kvartalet.

Forslaget var ved en fejl ikke blevet sendt ud til ejerne inden generalforsamlingen, men blev medtaget, da forslaget ikke giver ejerne nogen form for økonomisk binding eller anden forpligtigelse.

Iben fortalte kort om idéen bag forslaget; for at vedligeholde ejendommen, dens fællesarealer og udenoms arealer – og en god måde at få et godt naboskab. Bestyrelsen skulle forpligtes til at indkalde med 1 måneds varsel til en have/arbejdsdag pr. kvartal. Deltagelsen skal være frivillig, og der skal ikke opkræves bøder, hvis man ikke deltager, men håber naturligvis at flest mulige vil deltage på disse dage.

Bestyrelsen var meget positive overfor forslaget, og opfordrede medlemmerne til at melde sig, evt. til et haveudvalg, som der kunne lave en plan med opgaver. Det tidligere udsendte årshjul, som bestyrelsen har udarbejdet, udsendes igen til medlemmerne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

KVG gennemgik kort det fremsendte budget for 2021, med en uændret indbetaling fra ejerne. Der er budgettet med lidt ekstra til vedligeholdelse i forhold til vedligeholdelsesplanen, blot for at være forbedret på uforudsete opgaver. Der er budgetteret med et bevist underskud, da en del af udgiften til udskiftning af vandrørende tages fra egenkapitalen, som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i 2020.

Budgettet for 2021 blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand i lige år.

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jacob Graugaard blev genvalgt for en 2-årig periode, og Sune Christensen og John Jensen blev valgt for en 2-årig periode.

Greta Vindum Husum blev valgt til suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Stephanie de Fontenay (formand)	Valgt for 2 år i 2020
Erik Laursen	Valgt for 2 år i 2020
Sune Christensen	Valgt for 2 år i 2021
Jacob Graugaard	Valgt for 2 år i 2021
John Jensen	Valgt for 2 år i 2021

Greta Vindum Husum, suppleant.

9. Valg af revisor.

Thomas Ebbesen blev valgt som revisor for en 1-årige periode.

10. Eventuelt.

I fortsættelse af formandens oplysninger, om afbud d.d. fra Tørring VVS, blev der spurgt til om der var flere oplysninger.

Erik fra bestyrelsen fortalte kort, om hans samtale med Tørring VVS, hvor de havde oplyst, at de ikke kunne klare opgaven i 2021. Ejerforeningens nye rådgiver har kontakte til et andet VVS firma, som muligvis kunne løse opgaven her i foråret 2021, og der blev talt blandt de fremmødte, om man skulle vente på Tørring VVS til 2022, og få lavet en kontrakt med dem, så det var sikkert at de så kunne starte i 2022. En anden paramenter for at vente til 2022, er Corona, som gør at bl.a. kommer dobbelt udgift til toiletvogne, da hver lejlighed skal have deres egen mens renoveringen i deres lejlighed pågår.

De fleste var fortalere for at vente til 2022, og bestyrelsen takke for opbakningen, og vil holde et bestyrelsesmøde snarest, hvor der kunne tages beslutning om, hvad der skal gøres i sagen.

Der blev spurgt ind til, hvad ejerforeningens nye vicevært skulle kunne. Formanden svarede, at det var vigtigt med en præcis arbejdsbeskrivelse af opgaverne, men primært græsklipning. 19. 3. th., oplyste, at de gerne ville tage sig af græsklipningen, bestyrelsen takkede og tager snarest kontakt.

Der forelå ikke yderligere under eventuelt.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30.

oooo0000oooo

Karin Vestergaard
Referent & dirigent

Stephanie de Fontenay
formand

Formandens beretning 2020 for Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Siden vi sidst mødtes til ordinær generalforsamling i midten af 2020, har der været to projekter, som har taget det meste af bestyrelsens tid. For det første er det nok ikke gået nogen forbi at ejendommen på Sonnesgade 13 er blevet revet ned og væggen ind mod vores baggård er blevet erstattet af et hegn. Ligeledes har der været udsendt høringer om det nye byggeri, hvor flere af jer har indgivet jeres egne høringssvar, ligesom bestyrelsen har indgivet et samlet høringssvar for Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19. Efterfølgende har det været i bestyrelsens interesse at følge med i byggesagen via aktindsigter, som er efterspurgt og modtaget løbende. Efter høringssvarene fra alle parter inkl. vores naboer, har sagen været forbi rådmanden for Teknik og Miljø, der har kommenteret på størrelsen af lejlighederne, men ikke kommenteret på andre forhold, som er påpeget i høringerne. Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen ligeledes haft kontakt til Horten advokater, som har bistået med spørgsmål i forbindelse med vores træer der vender ind mod Sonnesgade 13 og de har givet tilsagn om at ville bistå, hvis der skulle opstå tvister på et senere tidspunkt. I forhold til kontakten fra bygherre på Sonnesgade 13, så har der ikke været dialog om træerne siden medio 2020. For nu gør bestyrelsen ikke yderligere, før end der evt. er nye henvendelser fra bygherre. Dette betyder dog ikke at vi ikke har materiale klar til eventuelle deadlines og hvis det kræves har vi også kontakt til Aarhus Stiftstidende, så byggesagen kan komme frem i offentligheden.

Det andet projekt, som har fyldt i 2020 er udskiftningen af de gamle fælles vandværk. På den ekstra ekstraordinære generalforsamling i november besluttede vi at gennemføre projektet med Tørring VVS og vores byggesagkyndige Egild fra Ejendomsplan.dk. I går fik vi en meddelelse om at Tørring VVS ikke har mulighed for at udføre arbejdet før i foråret 2022. Det er hel ny information for os, så vi har desværre ikke været i stand til at drøfte det i bestyrelsen. Efter aftenens generalforsamling vil vi samles i bestyrelsen og vurdere, hvad vi skal gøre. I hører selvfølgelig nærmere.

Slutteligt så har vi opsagt vores aftale med vores vicevært, da der desværre ikke var overensstemmelse mellem forventningerne og det udførte arbejde. Der er sat et arbejde i gang for at finde en ny vicevært.

PENNEO

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

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

Karin Annette Juul Vestergaard

Administrator

På vegne af: BOLIQ EJENDOMSADMINISTRATION ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-353455213327

IP: 91.236.xxx.xxx

2021-04-19 10:21:05Z

NEM ID 

Stephanie Nyc le Sage de Fontenay

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-507183263866

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-04-19 10:52:26Z

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>