



Referat fra ordinær generalforsamling

i E/F Åparken 6

afholdt tirsdag den 30. marts 2017 kl. 19.00

i Café lokalerne, Lokalcenter Vestervang, Vestervang 16-18, 8000 Aarhus C.
med følgende **DAGSORDEN**:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
*Bestyrelsen forslår en stigning i det samlede ejerforeningsbidrag på kr. 43.300, svarende til kr. 94,10-112,20 pr. måned pr. lejlighed afhængigt af fordelingstal.
Se vedlagte Budget 2017.*
- e) Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne
(Der er ingen indkomne forslag til behandling)
- f) Orientering om fibernet med opkobling til Fibia
- g) Orientering om ny affaldsordning
- h) Orientering om ny fælles parkeringsordning i Åparken
- i) Valg af formand
Hans Bossen er på valg og modtager ikke genvalg.
- j) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
Axel Schütt og Trine Frøslev er på valg og modtager begge genvalg.
- k) Valg af suppleanter for bestyrelsen
Inge Hostrup modtager genvalg
- l) Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant
- m) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- n) Eventuelt

Formanden Hans Bossen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Ad a – Valg af dirigent og referent

Som dirigent og referent blev valgt: Pia Kristiansen, DATEA A/S.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser og dagsorden.

Der var repræsenteret i alt 20 ud af 36 ejere på generalforsamlingen og med et samlet fordelingstal på 555 ud af 996, svarende til hhv. 56 % efter antal og 56 % efter fordelingstal.

Endvidere deltog Pia Kristiansen og Mette Dahlgaard fra DATEA A/S.



Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad b) – Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand Hans Bossen fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning.

Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Pia Kristiansen kommenterede og gennemgik den med indkaldelsen fremsendte årsrapport for 2016.

Efter uddybning af enkelte spørgsmål, blev årsrapporten enstemmigt godkendt med overførsel af årets overskud på 28.682 kr. til ejerforeningens egenkapital, der herefter udgør 117.428 kr. (før vedligeholdelsesfond på kr. 64.024) pr. 31. december 2016.

Ad d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.

Pia Kristiansen gennemgik og kommenterede årets budget for 2017.

Der er budgetteret med en samlet stigning i ejerforeningsbidraget på kr. 43.260, svarende til 10%. Der er afsat kr. 63.000 til løbende vedligeholdelse og forbedringer i løbet af året.

Budgettet blev enstemmigt godkendt med et budgetteret årets resultat på 55.200 kr.

Regulering af ejerforeningsbidragene vil ske pr. 1. maj 2017 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2017, således at der sker en efterregulering af perioden 1. januar-30. april 2017 med opkrævningen for maj måned.

Ad e) Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad f) Orientering om fibernet med opkobling til Fibia

Hans Bossen orienterede forsamlingen om muligheden for at tiltræde en aftale med Fibia.

Foreningen har modtaget et tilbud fra Fibia, som har tilbudt at installere fibernet i ejendommen. Etablering koster 258.000 kr., men Fibia har tilbudt at installere det uden omkostning for foreningen. Kravet er dog, at halvdelen af alle ejerne siger ”Ja tak” og binder sig til et abonnement i minimum seks måneder. Billigste løsning er 139 kr. pr. måned. Der er mulighed for at vælge mellem mange forskellige hastigheder, hvorfor der er god mulighed for at få præcis den hastighed, man måtte ønske og alt efter behov. Der vil blive trukket kabler i skakten, og der skal installeres en boks i lejligheden, fx kosteskabet.

Der vil blive afholdt et infomøde omkring mulighederne med Fibia sidst i april. Hvis man ønsker at tage imod tilbuddet, skal der tilmeldes inden 1. juni 2017.

Ad g) Orientering om ny affaldsordning

Hans Bossen orienterede forsamlingen om, at Aarhus kommune indfører yderligere affaldssortering, som starter op 1. oktober 2017.



Der vil i foreningen være:

- 2 containere til papir/pap
- 2 containere til glas/metal/plast-emballage
- Alm. mobilt sug til affald

Bestyrelsen vil undersøge nærmere angående mulighederne for nedgravede containere.

Der blev informeret om, at den blå container bliver, men de grønne containere fjernes.

Ad h) Orientering om ny fælles parkeringsordning i Åparken

Hans Bossen orienterede forsamlingen om arbejdet i grundejerforeningen med parkeringspladser.

Der havde i løbet af året været stor debat omkring parkeringspladserne i G/F Åparken, som omfatter nr.2-8. Der er holdt møde og drøftet indgående via mailkorrespondance foreningerne imellem.

Der har tidligere været indgået aftaler med ParkZone for hhv. nr. 6 og nr. 8, men disse aftaler har egentlig været i strid med reglerne i grundejerforeningen, da kompetencen til at fordele pladserne m.v. ligger hos grundejerforeningen.

Grundlaget for at indføre den nye parkeringsordning var, at der ligger en gammel sokkeldeklaration, med en bestemmelse omkring parkeringsforholdene. Antallet af pladser blev opgjort, da der blev bygget.

Der blev i første omgang lavet to udgaver af kontrakt med ParkZone – dels for bygning 2, 4 og 6, da bygning 8 ønskede at tage det op på en generalforsamling, hvorvidt de ønskede at deltage i ordningen, og dels en kontrakt, som omfatter alle fire blokke/medlemmer. Efter nr. 8 har besluttet at indgå i ordningen, er alle omfattet, og det gør, at man kan parkere alle steder på grundejerforeningens område.

Der er i alt 137 pladser til alle 4 bygninger, men da de enkelte pladser er udmålt efter gammel standard med en bredde på 2,30 m. vil der ikke være plads til 137 biler.

Der kan registreres en bil pr. lejlighed, hvilket kan gøre det vanskeligt for de lejligheder, der måtte have to biler i husstanden. Der blev opfordret til, at man ejerne imellem hjælper hinanden, så de lejligheder, der ingen bil har, ”låner” deres registrering ud til en lejlighed med to biler.

Gæster skal altid registreres, når de parkerer på pladserne, det skal gøres elektronisk og registreringen gælder den pågældende dag + det kommende døgn. Man kan max registrere 3 gæstebiler af gangen. Hvis der skulle være ejere, der ikke har adgang til internet, vil der være fysiske p-kort, der kan udfyldes og lægges i forruden.

Muligheden for at fjerne handicap parkeringen blev drøftet, og det blev fremlagt, at man kunne fjerne skiltet og sætte det op igen, hvis der skulle opstå et aktuelt behov.

Det blev oplyst og præciseret, at det IKKE er tilladt at leje sin parkeringsplads ud til 3. mand.

Ad i) Valg af formand

Hans Bossen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Rune Nielsen blev valgt som formand uden modkandidater.

Ad j) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Axel Schütt og Trine Frøslev blev genvalgt.

Ad k) Valg af suppleanter for bestyrelsen

Inge Vilstrup blev genvalgt, og derudover blev Kristina Lyneborg Hansen og Jørgen Pedersen valgt.



Bestyrelsen består herefter af

Formand	Rune Nielsen	Åparken 6, st. lejl. 1
Bestyrelsesmedlem	Axel Schütt	Åparken 6, 4. lejl. 5
Bestyrelsesmedlem	Trine Frøslev	Åparken 6, 4. lejl. 3
1. suppleant	Inge Vilstrup	Åparken 6, 5. lejl. 3
2. suppleant	Kristina Lyneborg Hansen	Åparken 6, 3. lejl. 6
3. suppleant	Jørgen Pedersen	Åparken 6, 2. lejl. 1

Bestyrelsen træffes på mail: bestyrelsen@aaarken6.dk

Ad l) Valg af repræsentant til grundejerforeningen og suppleant

Rune Nielsen blev valgt.

Ad m) Valg af revisor og revisorsuppleant.

Kristina Lyneborg Hansen blev genvalgt som revisor, og Per Dahl som revisorsuppleant.

Ad n) Eventuelt

Der var fra en ejer spørgsmål til udsugning, og hvorfor den ikke kører hele tiden. Det blev oplyst, at det bl.a. var af økonomiske årsager, at den kører i tidsintervaller, samt fordi flere ejere oplever, at den larmer en del.

Der blev fremlagt et ønske om, at de ejere, der bor i de øverste lejligheder vil tage hensyn til deres underboer, når der vaskes vinduer, så der ikke løber vand ned på deres altaner/terrasser.

Der blev opfordret til, at der skulle gøres en fælles indsats for, at cigaretskodder bliver fjernet. Der vil blive udarbejdet et opslag med henstilling derom.

Der blev opfordret til, at vasketiderne overholdes, samt at der ikke blev arbejdet (fx boret) i lejlighederne sent om aftenen. Opmærksomheden henledes på husordenen.

Der blev fremlagt ønsker om at udvide altaner på flere af lejlighederne. En ejer har kontaktet kommunen angående, om de vil give tilladelse til, at der opføres en større altan. Det blev oplyst, at udvidelse af altaner eller opsætning af nye altaner vil skulle behandles konkret som et detaljeret forslag på en generalforsamling, herunder at det ikke alene er kommunen, men også ejerforeningen, der skal give tilladelse. Der var fra flere ejere tilslutning til, at det kan undersøges nærmere af de ejere, der har interesse for et altan-projekt. Der skal udarbejdes et konkret forslag, herunder angående tilbud, økonomi, afklaring af vedligeholdelse etc.

Det blev nævnt, at fugerne/glaslisterne rundt i kanten af vinduerne nogle steder er ”pilrådné”, og der er derfor et ønske om, at der bliver kigget på det, og de udskiftes.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.30.


Dirigent
Pia Kristiansen

Nærværende referat er underskrevet digitalt af ejerforeningens formand.
Som dokumentation henvises til særskilt dokument, som er vedhæftet.

GENERALFORSAMLING EJERFORENINGEN ÅPARKEN 6 – 30-03-2017

Bestyrelsen består af følgende personer:

- Formand Hans Bossen
- Bestyrelsesmedlem Trine Frøslev
- Bestyrelsesmedlem Axel Schütt
- Suppleant Inga Vilstrup
- Suppleant Dan Sunesen
- Suppleant Jørgen Pedersen

1. Bestyrelsens årsberetning

Den nye bestyrelse tiltrådte efter sidste ordinære generalforsamling den 26-04-2016 og alle mand er stadig ombord.

Bestyrelsen afholder 4 – 5 bestyrelsesmøder i løbet af året. Referaterne fra møderne lægges op på vores hjemmeside www.aaparken6.dk

Opgaverne i løbet af året har været følgende:

- Fælles parkeringsordning for hele Åparken (orientering følger)
- Ny affaldsordning fra Kommunen (orientering følger)
- Udskiftning / indkøring af dørtelefonanlægget – det gl. blev ødelagt
- Nedfaldsstammer og afløbsproblemer
- Skift af forsikringsselskab fra Willis til Codan
- Fibernet til ejendommen (orientering følger)

Følgende udestående vil skulle løses i årene fremover

- Udskiftning af det store vinduesparti – opsparingen er i fuld gang og det forventes at det kan udskiftes i 2019. Prisen beløber sig til ca. kr. 300.000 + moms
- Udskiftning af fuger mellem betonelementer og omkring døre og vinduer.
- Udskiftning af varmtvandsanlægget nede i kælderen
- Maling af opgangen.
- Nedgravede affaldsbeholdere til imødegåelse udvidede sorteringskrav – og nedlæggelse af vakuumsug, som nok ikke holder evigt.

Vores viceværtpar Søren og Marianne har leveret super godt og bestyrelsen er meget tilfredse. Vi må dog anmode alle beboere om at respektere deres henvendelsestidspunkt.

Etablering af et samarbejdet med Åparken 8 har været vanskeligere end forudset – men der er rimelige gode forventninger til fremtiden – Det samme gælder for Åparken 2 og 4.

Dan Sunesen har opdateret vores hjemmeside, så alle beboere/ejere har mulighed for følge bestyrelsens arbejde og tilgang til generelle informationer i øvrigt.

Grundejerforeningen:

Jeg er valgt som Åparken 6 repræsentant i vor grundejerforeningen, som dækker alle 4 blokke, dvs. udenoms arealerne inkl. en andel af vejen.

Der har ikke været afholdt generalforsamling i G/F endnu.

Året der gik:

- Fordeling og placering af p-pladser til hver blok, som er under tinglysning.
- Reparation af trappen ned til nederste græsplæne ved hhv. blok 6 og 8
- Opstramning på havearbejde- og snerydningsaftalerne – varetages af Fini Iversen fra blok 8.
- Løsning for udebelysningen, som jævnligt ikke har været i uorden. Fini Iversen fra blok 8 følger op.
- Opdeling af have arealerne mellem G/F og de enkelte E/F. Hver blok har dispositionsretten til området vest for blokken – som f.eks. træfældning eller beplantning.
- Anmodning om beskæring af buskadset ved Brabrandstien samt forbedring af nattebelysningen hos Aarhus Kommune, af hensyn til trygheden, blev pure afvist.

Næste Bestyrelse i Ejerforeningen Åparken 6

Bestyrelsen vil gerne opfordre til at der findes en ny formand i aften. De øvrige bestyrelse modtager genvalg. Desuden vil 1 eller 2 ekstra suppleanter også være kærkomment.

Jeg vil som afgående formand – Jeg har påtaget mig nogle andre opgaver, som tidsmæssigt ikke kan forenes med dette hverv – gerne opfordre til at forsamlingen udpeger nogle gode kræfter til bestyrelsen. Dels er det, efter min mening, en velfungerende bestyrelse dels med en god uddelegering af opgaverne. Det er ikke nogen hård byrde at være med.

Når det er sagt – som glem ikke at det faktisk er ret vigtigt at Åparken 6 fungerer. Som en metafor vil jeg nævne, at hvem ikke pusler med bilen lørdag formiddag. Den bliver vasket og støvsuget og man ærgrer sig over ridser og skrammer. Det gør de fleste tror jeg – fordi bilen skulle gerne se godt ud og kunne sælges til en god pris --- men på bilen taber man altid som bekendt!

Åparken 6 er på i alt på ca. 3.300m² til en pris af ca. 30.000 per m². Det svarer til ca. 100mill. Prisen holder sig oppe – sandsynligvis – så husk at det kan betale sig at ”pusle om den lørdag formiddag”.

På bestyrelsens vegne
Hans Bossen

Hans Dieter Bossen

Formand 2016/2017

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-939279576120

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2017 kl.: 07:54:54



Rune Nielsen

Formand

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-017756774513

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2017 kl.: 09:08:15



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forsejlet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter