GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Tirsdag den 29. april 2025 - Afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Fynsgade 1– 21, 6700 Esbjerg, på Hovedbiblioteket, Nørregade 19. 6700 Esbjerg.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag efter § 10.

   a. Ny §32, tillæg til normalvedtægten.

      § 32: Garager:
      Den enkelte garage må udelukkende benyttes af garagens ejer selv eller udlejes til en evt. lejer, der i så fald skal være beboer i ejerforeningen. Ophører lejeren med at være beboer i ejerforeningen, må lejeren ikke længere benytte garagen og lejeforholdet skal straks ophøre.

      Garageejerne er ansvarlige for den udvendige og indvendige vedligeholdelse af sin egen garage. Udgifter til drift og vedligeholdelse af garagernes fællesområde fordeles ligeligt mellem garagerne uanset fordelingstal.

      Motorkøretøjer må ikke parkeres, stå i tomgang eller vaskes i garagernes fællesområde. Garagerne må ikke bruges til reparationer af motorkøretøjer eller lignende af sikkerhedsmæssige grunde.

   Bestyrelsen giver DAHL Advokatpartnerselskab, cvr nr. 37310085 fuldmagt til at stå for tinglysningen.

   Forslaget er forhåndsgodkendt af samtlige garageejere, som underskriver godkendelsen digitalt via advokaten, når generalforsamlingen har stemt forslaget igennem.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. Jens Chr. K. Jensen afgår, så der skal vælges en ny formand for 1 år, da formandsvalget skal være i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. Torben Madsbøll genopstiller som bestyrelsesmedlem. Bente Scheuer afgår og der skal vælges et nyt medlem for 1 år.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor og administrator.
11. Eventuelt.

Ad. 1 – Valg af dirigent og referent.
Til dirigent valgtes Birgitte Brandt fra administrationsselskabet Aunbøl A/S. Som konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtigt. Der var 10 ejere til stede og 4 fuldmagter. Efter fordelingstal 1.842/10.000. Derudover fuldmagt fra alle garageejere omkring ja til punkt 5a.

Referent Anette Askholm Jensen.

Ad. 2 – bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
Formand Jens Chr. K. Jensen aflagde beretning for 2024. Beretningen blev taget til efterretning. - *Beretningen er vedlagt.*

Ad. 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
Årsregnskabet blev gennemgået af administrator Birgitte Brandt. Foreningen kommer ud af 2024 med et negativt resultat på 98.133 kr. Foreningens egenkapital er nu på 924.967 kr. Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Ad. 4 – Forelæggelse af vedligeholdelseplan for ejendommen til godkendelse.
Ejerforeningen følger ikke en specifik vedligeholdelsesplan, bestyrelsen har under beregningen berettet om kommende års vedligeholdelsesopgaver.

Ad. 5 – Ny § 32, tillæg til normalvedtægten.
Forslaget blev godkendt af alle fremmødte, men da der ikke var 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal eller antal til stede – vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget så kan stemmes igennem med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Alle garageejer har på forhånd godkendt forslaget og underskriver efterfølgende med MitID fra DAHL Advokatpartnerselskab.

Ad. 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse.
Budgettet for 2025 blev gennemgået af administrator Birgitte Brandt og godkendt.

Ad. 7 – Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
Jens Chr. K. Jensen afgår, da deres lejlighed er sat til salg og der skal vælges en ny formand for 1 år.
- *Der blev ikke valgt en ny formand, da ingen ønskede at stille op.*

Ad. 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Torben Madsbøll genopstiller for en ny 2 års periode.
Bente Scheuer afgår og der skal vælges et medlem for 1 år.
- Der blev ikke nok bestyrelsesmedlemmer til at stille en ny bestyrelse.

Der skal være mindst 3 bestyrelsesmedlemmer men det var der ikke mulighed for at opnå på mødet.

AFTALT at da der ikke kunne vælges en ny bestyrelse vil Jens, Torben, Slavko og Rasmus mødes og arbejde videre på en løsning.
Hvis ikke der kan findes 3 der vil ind i bestyrelsen skal man have et firma til at stå for de problemer der måtte opstå med vandskader eller andet.
Det vil nok koste en del med en sådan løsning.

I opfordres til at overveje at opstille som bestyrelsesmedlem. (bestyrelsen plejer at holde møde den første tirsdag i måneden).

Punktet vil blive taget op på den ekstraordinære generalforsamling

Ad. 9 – Valg af suppleanter.
Tidligere formand Jens Chr. K. Jensen vil godt fortsætte som suppleant som støtte til en evt. ny bestyrelse.

Ad. 10. – Valg af revisor og administrator.
Revisorfirmaet Martinsen og Adm. Selskabet Aunbøl blev genvalgt.

Ad. 11. – Eventuelt.
Vedr. garagerne blev der spurgt om der var elstik i garagerne. Det er der ikke, men der er et enkelt fælles stik ved hver af de 2 garageafdelinger.
Bestyrelsesmedlem Torben Madsbøll takkede Jens, Bente og Anette for et godt samarbejde.

Esbjerg, den 29. april 2025

Birgitte Brandt
Dirigent

Jens Chr. K. Jensen
Formand

Beretning.

Kloakseparering

Arkil tilbud 495.000 kr. Faktura 532.246 kr. +moms.

P-båse op malet.

De fleste båse gjort bredere. Har kostet 3 båse.

(Ca.8 ledige kl. 5.30 på hverdage.)

Varmemålere

Udskiftet varme målere med mere nøjagtige.

Prisen lavere end udskiftning af de gamle.

Taglejligheder.

5 stk. har fået udskiftet eternitbeklædning til Zinck. (117.000 kr. stk. Incl. moms.)

De sidste 3 stk. er bestilt til udskiftning i år. Efter sommerferien. Ser ud til at priserne holder.

Rørsprængning nr.11 Forsikring dækket.

Varmtvandsrøret mellem st. og 1sal. I højre side. Kælderen oversvømmet. Afsluttet.

Vandskader nr. 11. 1.tv. nr. 17. 1.th. nr. 21. kld.3.

Fra lejlighederne over. Tilbage fra 2023. Har ikke modtaget nogen faktura endnu.

Vandskader skybrud. Forsikring.

Vandskader opg. 19 begge sider opg. 15 venstre side nr. 21 Kld. 3. Vandskaderne var udbedret manglede kun maling.

Da der opstod ny vandindtrængning i opgang 19 begge sider og opgang 15 venstre side, der er fejlen ikke fundet endnu.

Trappevask. Nyt firma. Grundet kvalitet.

Låse skiftet på containergården og døren til Gasværksgade. Grundet vedligehold på de gamle.

Opfordre til at holde dørene låst.

Cirkulationspumper skiftet.

De gamle var slidt op. (55.000 kr Incl. moms.)