

Generalforsamling d.6.maj 2013

1. Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Mads Melgaard
- Referent: Helga Fangel
- Tilstedeværende: st.tv., 1.tv, 1.th, 2.tv, 2.th, 3.th, 4.th.

2. Bestyrelsens beretning, se bilag

- Kommentarer ang. revnen i muren: To bygningssagkyndige har vurderet at sætningen i muren er helt naturlig og ikke 'farlig'. Den er nu blevet udbedret hos 1.tv.
- Bestyrelsen foretager de nødvendige beslutninger i ejerforeningen sammen på baggrund af generalforsamling

3. Årsregnskab.

- Revisor, Bodil, har desværre ikke magtet at kigge regnskabet igennem. Mads Melgaard melder sig til at kigge det igennem.
- Kommentarer: Ny vaskemaskine er købt.
- Iht. normalvedtægtens §15 gælder følgende:
"Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer." Derfor betalte vi for at få udbedret vandskaden i 3.th. Dette var de to ekstraordinære udgifter sidste år.
- Drift og vedligehold er nu udspecificeret. Se mail sendt i dag. Det er rigtig rart at få det udspecificeret ☺ Der bliver generelt brugt ca.1000 kr. på blomster om året.

4. Vedligeholdelsesplan

- Ang. revnen i muren. Iht. §15 betaler ejerforeningen for udbedring af skaden inde i muren, mens det kosmetiske skal bekostes af ejeren selv.
- Vinduer. Nogle vinduer er rådne. Særligt ud mod gården. Jonas låner en fugtmåler og tjekker hvor stort problemet er. Vi skal forholde os til om vi gerne vil have altaner, for i så fald skal vi jo ikke have nye vinduer dér. Når vi har et overblik, holder vi en ekstraordinær generalforsamling, der træffer en beslutning om, hvornår og hvordan vi skal udskifte vinduer. Gert og Peter indhenter informationer om altaner. Vi stræber efter at være klar med informationerne d. 1.6., så vi kan få truffet en beslutning inden sommerferien. Formanden indkalder til et møde på en mandag.
- Arbejdsweekend: Forslaget om at lægge fliser bortfalder, da vi hellere vil bruge pengene på vinduer. Vi laver en hygge-lørdag med oprydning og klargøring af haven uden løn. Vi starter kl.10 på lørdag.
- Ang. efteråret arbejdsweekend, planlægger vi at lægge trædesten og male, hvor der er behov.
- Ang. skuret, som vi længe har snakket om, bliver det lidt for dyrt lige nu, hvor vi gerne vil prioritere vores midler anderledes. Derfor skal vi tage godt hensyn til hinandens cykler. Vi lægger op til at alle flytter ekstra cykler eller andet der ikke bruges, da vi har meget brug for pladsen til de cykler og barnevogne vi bruger dagligt.

5. Forslag er stillet om forhøjelse af ejerforeningsbidrag med 25 %, så vi kan begynde at spare op. Vi kan oprette en opsparingskonto, der kun må bruges på de store investeringer som fx vinduer, som godkendes på generalforsamling.

Som det blev besluttet sidste år på generalforsamlingen, vil vi gerne altid have et minimum på 25.000 på foreningskontoen til uforudsete udgifter. Da vi også gerne vil spare op til vinduer, kan vi hvert år ved generalforsamlingen overføre det beløb, der overskrider de 25.000. Det foreslås, at forhøjelsen på 25 % træder i kraft pr. 1.7.13. Alle de 7 tilstedeværende lejligheder (dvs. 7 ud af 10) stemmer for. Disse udgør 68 % efter fordelingstallet (ud af ejendommens 10 lejligheder med et samlet fordelingstal på 100%). Forslaget er derfor besluttet iht. normalvedtægtens §2, stk. 4. St.th. stemmer imod.

Af disse øgede indtægter skal 20.000 kr. årligt overføres til en opsparingskonto. (I år 2013 dog kun 10.000). Derudover overføres årligt det beløb, der overstiger de 25.000 ved generalforsamlingen. Alle de 7 tilstedeværende lejligheder (dvs. 7 ud af 10) stemmer for. Disse udgør 68 % efter fordelingstallet (ud af ejendommens 10 lejligheder med et samlet fordelingstal på 100%). Forslaget er derfor besluttet iht. normalvedtægtens §2, stk. 4. Stuen th. stemmer imod.

6. Budget. Peter laver et revideret budget, som sendes ud sammen med referatet.

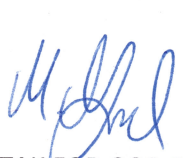
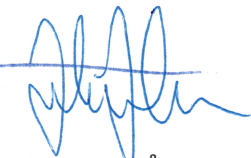
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Julie 3.th. indtræder i bestyrelsen.

8. Valg af revisor: Mads Melgaard.

9. Evt.

- Trappevaskeregler: Husk at tjansen indbefatter mere end at vaske trapper såsom fx at feje i vaskekælderen, tømme skraldespand, og vaske sæbeholderen i vaskemaskinen. Se på listen på tavlen.
- Bagtrappen. Husk at det er en brandtrappe, og der skal derfor være fri passage.
- Rygning på fællesarealer: Husk at dette ikke er i orden. Der skal ikke lugte af røg. Husk at det heller ikke duer at stå i døren.
- Bestyrelsens, kasserens og viceværtens beføjelser. Skal vi have klarere retningslinjer her? Vedligeholdelse af bygningen kan bestyrelsen træffe beslutninger om. Vi diskuterer om de to poster, vicevært-rollen og kasser-rollen, optimalt set burde adskilles. Da Peter gerne fortsætter med begge poster, bliver han på posterne et år endnu, men næste år bestræber bestyrelsen sig på at adskille de to.
- Skal der være en bagatelgrænse for, hvad hvem må beslutte og bruge penge på? Da de store beslutninger træffes fælles, dropper vi for nu en bagatelgrænse. Vi skal derimod være bedre til at informere om, hvad vi beslutter og hvad vi bruger penge på. Alle referater – både fra generalforsamling OG fra bestyrelsesmøder – lægges fra nu af på nettet - underskrevet. Vi skal også være bedre til at bruge tavlen i opgangen, så informationsniveauet generelt højnes. Marianne formand vil gerne påtage sig at få informeret alle ejere, når noget større indkøbes.
- Vær søde at rydde op efter jer selv i haven. Husk at fjerne madrester, så hundene ikke får det galt i halsen ☺

TAK FOR GOD RO OG ORDEN. DEJLIGT VI VAR SÅ MANGE TIL GENERALFORSAMLINGEN.


PETER DREJER
2. tv


SERGEY MACHADO
8. tv.


GERT NIELSEN, 1 TH.

Mads Damgaard
MADS DAMGAARD, 1. tv.
Bjerggaard
2. th.


HELGA FANGER, 4. tv.


CINDY PEDERSEN 1. TH