

Generalforsamling i ejerforeningen Molsgade 8 den 29. maj 2017

Generalforsamlingen blev holdt i fællesgården, kl. 19.30.

Til stede var: st. th.: Nina Fuglholt Thomsen

1. tv.: Jakob Neister (formand)

1. th.: Gert Nielsen

2. tv.: Peter Drejer (kasserer)

2. th.: Hanne Arildsen (ejer) og Asbjørn Arildsen (lejer)

3. tv.: Jacob Bjerre (mødt ved fuldmagt givet til Jakob Neister indtil kl. 20.10, hvor han selv mødte)

3. th.: Julie Jakobsen og Casper Elmgreen-Jensen

4. tv.: Rikke mødt med fuldmagt på vegne af hendes mand Christian Ploug

4. th.: Ole Carstensen (ejer) og Bo Carstensen (lejer)

Dagsorden:

1) Valg af dirigent og referent.

Hanne blev valgt til dirigent og Nina til referent.

Hanne konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. (Generalforsamlingen er indkaldt ved e-mail af 30. april 2017.)

2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Jakob (formand) redegjorde for det forløbne år, som er gået med gennemførelsen af projektet vedrørende nedlæggelse af bagtrapperne, brandsikring af fortrappen mm.

Opgangen mangler at blive gjort færdig (spartlet og malet) i forlængelse af ombygningen sidste år.

Formandens beretning blev godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Årsregnskabet blev fremlagt af Peter (kasserer) og bekræftet godkendt af Ole (revisor).

Der blev i den forbindelse bl.a. knyttet følgende bemærkninger til årsregnskabet:

Resultatopgørelsen:

- Byggeprojektet sidste år var stort set det, der skete i 2016, og regnskabet er derfor præget af de ekstraordinære indtægter og udgifter, som knytter sig til dette.

15/6-17 Nina Fuglholt Thomsen
16/6-17 Jakob Neister
18/6-17 Peter Drejer
19/6-17 Hanne Arildsen
20/6-17 Ole Carstensen

1/7 Peter Drejer
1/7 Hanne Arildsen
1/7 Julie Jakobsen
4/7 Bo Carstensen

Balancen:

- Aktiv: Tilgodehavender hos lejligheder er tilgodehavender vedrørende de to lejligheder på 4. sal, hvor der pt. verserer retssager.
- Passiver: når fratrækkes hensættelser har ejerforeningen ca. 146.000 kr. til rest (egenkapital)

I forbindelse med byggeprojektet har de individuelle tilvalg været opkrævet over ejerforeningens fælleskonto. Der er enighed om, at det er uhensigtsmæssigt, og hvis ejerforeningen en anden gang skal administrere individuelle tilvalg i større omfang, så skal det køre over en separat konto, hvorved de individuelle tilvalg er adskilt fra fælleskontoen.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Forslag (Jakob):

I regnskabsåret 2017 forventer vi at udskifte vinduet ud mod gaden hos Nina st. th, idet et stort antal ruder i vinduet har været punkteret i flere år.

Ligeledes lægger vi haven om i 2017 og afholder udgift til diverse pudsearbejder på sokkel, som vedtaget på generalforsamlingen i 2016.

Ingen indvendinger. Godkendt.

5) Forslag, jf. § 4.

Forslag (Jakob):

Udskiftning af vinduer:

Det har i flere omgange været en del af dagsordenen, at vi i ejendommen trænger til at få skiftet vinduer. Første gang på generalforsamlingen d. 6 maj 2013 og anden gang på ekstraordinær generalforsamling d. 8 juli 2013. Behovet for en udskiftning er ikke blevet mindre siden og mange af vinduerne er rådne og har haft deres maksimale levetid. Derfor foreslår bestyrelsen følgende:

Der udskiftes vinduer i hele ejendommen over 2 år:

- 2018: vinduer ud mod gården skiftes
- 2019: vinduer ud mod Molsgade skiftes

Vi er ved at indhente tilbud, men har desværre ikke fået tilbuddet endnu. Vi forventer, at tilbuddet klar inden generalforsamlingen.

Dog antager vi, at prisen vil være ca. 300.000 i 2018 og ca. 250.000 i 2019.

Udgiften fordeles ud på de forskellige lejligheder ud fra fordelingstallene.

Rikke: Der blev udskiftet nogen vinduer i 4. tv. i 2004 (dengang skiftet uden stillads), men nogen vinduer trænger til maling.

15/6-17 Nina Teglert
16/6-17 Jørgen
18/6-17
19/6-17 Rikke
20/6-17

1/7 Peter
1/7
1/7
4/7 Bo

Peter: I 2013 blev vinduerne i ejendommen vurderet af en byggesagkyndig, som skønnede, at de kunne holde 4-5 år. Anslået samlet udgift til udskiftning ca. 500.000 kr. Enkelte vinduer er skiftet i mellemtiden - af nødvendighed. Ruderne punkterer stadig hyppigere.

Vi afventer pt. et tilbud på udskiftning af vinduerne fra en entreprenør, med en samtidig vurdering af, om det bedst vil kunne svare sig at det bliver gjort med lift eller stillads.

Udvendig maling af vinduer og kviste er en ejerforeningsopgave.

Drøftelse af evt. opsparingsordning. Forslag om frivillig opsparingskonto, som kun kan røres under bestemte forudsætninger. Peter får sat det i stand.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Der var således enighed om generel udskiftning af vinduerne i de foreslåede to etaper + maling af kviste mod gården i 2019.

Det blev nærmere aftalt, at bestyrelsen indhenter tilbud og vælger det mest hensigtsmæssige af dem. Der indhentes flere tilbud, så der kan foretages en kvalificeret vurdering.

Hvis prisen kommer til at overstige i alt 600.000 kr. inkl. moms for begge sider, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse.

Peter gennemgik budgettet i forbindelse med regnskabet. Han bemærkede i den forbindelse, at:

- På budgettet for i år, 2017, er der budgetteret med et underskud, som svarer til det beløb, som er til rest fra byggeprojektet fra 2016.
- Der er desuden indregnet en udgift til pudsning af sokkel og montering af røgalarmer i kælderen, samt evt. udskiftning af vindue hos Nina, st.th.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Der kommer snart opgørelse af vaskeregnskab.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år. – ikke relevant i år

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Følgende blev valgt:

Gert

Jakob

Peter

Asbjørn med fuldmagt fra Hanne

Jacob (jf. Jakob, som mødt med fuldmagt fra ham)

Casper

15/6-17 Nina Teglsholt
16/6-17 J. H. H.
18/6-17 J. H. H.
19/06-17 Asbjørn H. H.

20/6-17 J. H. H.

4/7 B. H. H.

1/7 Peter H. H.
1/7 J. H. H.
1/7 J. H. H.

Bo med fuldmagt fra Ole
Nina

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Rikke med fuldmagt fra Christian

10) Valg af revisor.

Ole genopstiller, valgt.

11) Eventuelt.

Vi mangler at få genoprettet haven og få spartlet færdigt og malet i opgangen. Der er umiddelbart stemning for at tage arbejdsaftener på tirsdage i juni.

15/6-17 Ole Fuglestad
16/6-17 Jule
18/6-17 Jule
19/6-17 Rikke
20/6-17

1/7 - Per
1/7 - Jule
1/7 - Jule
4/7 Bo