Generalforsamling Molsgade 8

Repræsenteret: Lars Emil og Ann-Christina stuen th, Freja 1.tv, Anna og Hanne 2.th, Peter 2.tv, Andreas 3.th, Jacob 3.tv, Bo 4.th.

Ikke repræsenteret: Elena Sergeevna Kelly Stuen tv., Charlotte Neubert 1.th., den nye ejer af 2.tv, der overtager 01.06.2022 og Thea Bundgaard 4.tv

1. Valg af dirigent og referent.

Referent; Bo, 4.th
Dirigent; Hanne, 2.th

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Det forløbne år har der været udskiftning i flere lejlighed. Der er kommet nye lejere til, og andre lejligheder er blevet handlet. I forhold til vedligehold er der kommet nye fliser i gårdhaven, fremfor det grus, der var der før.

Kvistene på 4. sal er ikke malet endnu, da vi flere gange er blevet snydt af malere, der har aflyst med kort varsel, eller ikke har mødt op som aftalt.

Ellers ikke nogen større investeringer.

I gårdlauget er der blevet konstitueret ny bestyrelse. Her er Lars Emil fra Stuen tv. blevet formand. Det vedligeholdelsesbudget for Gården, som Molsgade 8 har valgt at støtte, blev også stemt igennem til generalforsamlingen i gården.

Der har været en diskussion i gården om hvad pengene, som alle opgange indbetaler, skal gå til. Den nye bestyrelse, hvor fire af de eksisterende i bestyrelsen fortsætter, lægger vægt på at opgaven for gårdlaugets bestyrelse primært omhandler er drift og vedligeholdelse af gården. Afløb skal derfor ordnes som noget af det første, samt sandkassen trænger til at blive skiftet. Derudover er gartneren blevet opsagt, hvilket giver årlig en besparelse på 55.000. Det overtages af folk i gården, der gør det gratis, hvilket i længden skulle give gårdlauget penge af investere i nye projekter for.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Peter 2.tv præsenterer årets budget.

Vi har i 2021 haft et underskud på 16.000 fordi vi nedsparer, da vi ikke ønsker at betale negative renter. Vi fik lavet fliser i 2021, hvilket krævede 20.000 i ekstraordinære indbetalinger. Fliserne blev dog alt i alt billigere en hvad der blev budgetteret i første omgang.

Bo Carstensen, 4.th
Lars Emil Andersen, st. th.
Anna Arildsen 2. TH
[illegible] 1. tv

Peter 2. tv
Jacob Bjerre 3. tv
Andreas Nielsen 3. th.

Ved udgangen af året har vi 16.000 i likvide midler. Peter anbefaler, at vi i fremtiden har mellem 25.000 og 50.000 i likvide midler, for en sikkerheds skyld.

Skal vi have en større opsparing? Vi ser at dem der bor her, bor her i kortere tid, og derfor sparer folk ikke på samme måde op i ejendommen. Det kan ramme de eksisterende beboere hårdere. Dette diskuteres på kommende bestyrelsesmøde.

Investeringsplan for næste år indeholde få ting hvoraf kvistene fylder mest (læs mere om det nedenunder). Tørretumbleren er allerede blevet købt. Det installeres af Frederiksbjerg El, og Andreas sørger for at den bliver sat op af firmaet.

Der opstår diskussion om hvordan honorar for arbejde i ejendommen skal udbetales. Peter har indtil videre udbetalt hans eget honorar i form af reduktion i det ordinære ejerforeningsbidrag.

Skal det gøres således, eller skal det udbetales til pågældende og på egen hånd opgøres til skat? Det gælder honorar til Formand, Revisor, Administrator & Vicevært, samt arbejde i ejendommen udenfor arbejdsdag.

Vi er ikke enige i hvilken løsning vi skal vælge, og vil gerne vente med at tage en endelig beslutning. Vi vender den ved næste bestyrelsesmøde.

Derudover nævnes det at lønnen for Formand, Revisor, Administrator/Kasser & Vicevært indeksreguleres hvert år.

Revisor godkender regnskabet med en enkelt kommentar.

I forbindelse med varmeregnskabet, fik 4.th en rabat på 1.500 betalt af ejerforeningen, da lejlighedens forbrug var ukarakteristisk højt i forhold til alle andre lejligheder og forbruget i samme lejlighed årene før. Det er uvist om fejlen skyldes måling af Techem, eller en pumpe til gulvvarmen, der gik i stykker og blev skiftet det pågældende år. Til fremtid skal sådan en rabat godkendes af bestyrelsen, inden den gives. Det var den ikke i pågældende sag.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse jf. seneste best. referat

Nye Brandalarmer.
Nogle lejligheder har problemer, mens andre ikke har alle de brandalarmer opsat, der er krævet. Ligeledes har nogle lejligheder ikke de lovpligtige, serieforbunet brandalarmer (alle brandalarmer i samme lejlighed skal serieforbindes).

Det kunne godt kræve en gennemgang, og evt. nye brandalarmer (Det bemærkes, at brandalarmer inde i lejlighederne er omfattet af lejlighedernes egen vedligeholdelsespligt, og således ikke betales af ejerforeningen).

Bo Carstensen 4. th.
Hans Emil Andersen, st. th.
Anne [illegible] 2. TH
[illegible] 1. tv

[illegible] 2. tv
Jacob Bjerre 3. tv
Andreas Nielsen 3. th

Der skal gøres en indsats for at dette bliver bragt i orden i alle lejligheder. Denne opgave pålægges bestyrelsen. Både overfor de lejligheder der er tilstede, og de lejligheder, der ikke er tilstede.

Lejligheden 1. tv har haft besøg af Martin Jul El-teknik til at løse problemet i deres lejlighed. 3. tv har dårlige erfaringer med ham, og oplever kommunikationsvanskeligheder. Der er stemning for at finde en ny fast elektriker.

Male Kviste på 4. sal.

Dette er tidligere blevet budgetteret, og skal derfor gøres. Andreas, 3.th og Thea, 4. tv er i første omgang på opgaven jf. seneste bestyrelsesreferat.

Andreas har snakket med to firmaer, om de vil stå for opgaven.

1: Den ene sagde nej tak. Firmaet har tidl. hjulpet oppe hos Andreas selv.
2: Frederiksbjerg malerne ville ikke lige nu, men vi kan måske tage fat i dem igen i August.

Måske er det en ide at gøre det selv, hvis vi selv lejer en lift? Andreas kan prøve at tage fat i en liftservice selv, og prøve at se hvad det koster for at gøre det selv.

Link til Liftservice: https://liftservice.dk/

Opgaver til en arbejdsdag jf. seneste bestyrelsesreferat

- Male fordøren igen (Anna sørger for at der er maling nok.)
- Male gul udenfor med Skalcem Skagensgul
  https://skalflex.dk/shop/produktgruppe/indfarvet- slutpuds/s2000cf2000.aspx
    - Denne skal være ordentligt forberedt. Det venter vi med. Andreas og Jacob prøver at sætte sig ind i hvordan det gøres, da det virker mere omstændigt end blot at male.
- Male gulv i tørrerum
- Renset og malet i tørrerum.
- Gøre haven sommerklar / Vaske havemøbler (Ann og Lars)
- Andre / generel rengøring.

5. Forslag, jf. 4. Bestyrelsen stiller forslag om indkøb er ny tørretumbler til fællesvaskeriet, da den nuværende ikke tørrer ordentligt.

Der foreslås en Electrolux semipro, der tilsvarer den nye vaskemaskine. Da bestyrelsen faldt over et godt tilbud, er denne allerede købt.

Bo Carstensen, 4.th
Lars Emil Andersen, st. th.
Anna Arildsen 2. TH
1. tv

Peter [illegible] 2. tv
Jacob Bjerre 3 tv.
Andreas Nielsen 3. th.

Pt. koster vask og tør brugerne af vaskeriet DKK 11 per vask og DKK 11 per tør.

På grund af de stigende el-priser, skal prisen på vask og tør indeksreguleres. Denne vender vi på næste bestyrelsesmøde.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dette er godkendt uden kommentarer.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Formandsposten er på valg.

Freja 1.tv vil gerne tage rollen, da hun også overtager administratorrollen fra Peter, der flytter indenfor en måned. Dette giver en god synergi.

Freja er valgt enstemmigt valgt.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Alle dem der vil være med er med. Følgende vil gerne deltage i bestyrelsesarbejdet.

Anna, 2. tv
Lars, stuen th.
Jacob 3.tv
Andreas 3.th
Freja 1. tv
Bo 4. th

Hvis der er andre, der vil være med i bestyrelsen, må de endelig melde sig.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der er ingen suppleanter, da alle er med i bestyrelsen.

10. Valg af revisor.

Anna, 2. tv vil gerne være revisor.

11. Eventuelt.

Da Peter flytter ud, skal der findes ny vicevært. Andreas vil gerne være tage vicevært.

Bo Carstensen, 4. th
Lars Emil Andersen, st. th.
Anna Arildsen 2. TH
[illegible] 1. tv

Peter [illegible] 2. tv
Jacob Bjerre 3
Andreas Nielsen 3.th

Ligeledes skal der findes ny Kasser / Administrator, som også har været Peter. Den rolle overtager Freja.

Vi kan læse at der pt. ikke står noget i vedtægterne vedrørende valg af kasser, hvilken periode man er valgt for, og hvilke år man vælges. Det kigger vi på til næste bestyrelsesmøde.

I forbindelse med Peters udflytning, er der nogle fællesområder, som i højere grad kan benyttes af andre i ejendommen. Vi skal ligeledes have kigget på fordeling af fællesarealerne, og have en snak om hvordan de skal bruges i fremtiden. Det gælder værkstedet til højre for hoveddøren samt pulterrummet under trappen.

Bo Carstensen, 4. th

Lars Emil Andersen, st. th.

Anna Aritlsen 2. TH
Frejdal 1. tv

Peter Dyu 2. tv
Jacob Bjerre 3. tv.

Andreas Nielsen 3. th.