

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Molsgade 8, 8000 Århus C. den 23. februar 2011

Fremmødte: Rasmus 4.th, Anne 3.tv, Peter 2.tv, Line 2th, Helga 1.tv og Marie st.th

Afbud fra: Bodil st.tv

- 1) Dirigent og referent: Anne 3.tv
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:
 - der er blevet malet hovedtrappe (vægge)
 - der er blevet sat lysensorer op i cykelkælderen
 - der er lavet rørføring i badeværelset 4.tv for at afværge flere vandskader
 - der er opsat udekøkken
 - facaden er blevet renoveret
 - der er sat plader på loft i cykelkælderen
 - der er udbedret en frost-vandskade i kælderen
 - vi er tilmeldt ordningen om affaldscontainere.
- 3) Årsregnskab: regnskabet blev godkendt.

Bodil har foreslået en opsparring. Dette kommer rent faktisk allerede til at ske, da der oparbejdes et overskud. Bestyrelsen sigter mod en forventet opsparring på ca. 20.000 - 30.000kr.

Helga mente, at betalingen for arbejdsweekenderne er overflødig, da det alligevel er de samme der kommer, lige meget om der er løn eller ej. Der var derpå nogen diskussion af dette.

Peter argumenterede for at fastholde honoreringen for deltagelse på arbejdsweekenderne med følgende begrundelse.

Honoreringen blev foreslået af bestyrelsen og vedtaget på generalforsamlingen i 2009, da der på en arbejdsdag i 2008 var et fremmøde på kun 3 personer - måske fordi vi skulle male vinduer. Derfor indførte vi honorering og siden da, har vi på arbejdsweekenderne oplevet et fremmøde af 7-10 personer, udførelse af en stor mængde arbejde og et fortsat hyggeligt samvær, som vi altid har haft det.

Den nuværende model med udbetaling af honorar finansieres via de ekstraordinære indbetalinger. Det betyder, at de lejligheder, som møder op og yder en indsats for vores fælles ejendom reelt set får deres ekstraordinære indbetaling returneret (så det mere eller mindre går i nul). Hvorimod de lejligheder, som ikke ønsker at deltage og yde en indsats for den fælles ejendom, derimod kommer til at betale ekstra.

Det blev vedtaget, at vi fortsætter med de betalte arbejdsweekender.

Helga synes dog er var ærgerligt, hvis de gode og hyggelige arbejdsweekender ikke bliver afviklet pga. manglende økonomi, som det var tilfældet i efteråret, og et kompromisforslag blev derfor, at man eventuelt kan lave ulønnede arbejdsweekender, hvis kassen er slunken.

4) Vedligeholdelsesplan:

Maling af træværk på trappen + give trinnene lak.

Male cykelkælder, opsætte nyt loft og male vaskekælder

Vedligeholdelsesplanen blev vedtaget.

Der indkom en forespørgsel fra Peter, om at opsætte højbede/krukker med gulerødder osv - for børnenes skyld, som betales af egen lomme, hvilket blev godkendt.

Der kom ligeledes et forslag fra Helga om at lave en overdækket "parkeringsplads" til barnevogne. Dette forslag konkretiseres af Helga til en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

5) Godkendelse af budget.

Det fremlagte budget med forøgelse af ordinære indbetalinger pr. 1. april 2011 og indbetaling af ekstraordinært ejerforeningsbidrag blev vedtaget.

Ny indeksreguleret aflønning af vicevært og kasserer blev vedtaget. Dvs. at vicevært og kasserer hver aflønnes med DKK 500 pr. md. i 2011, som herefter årligt reguleres iht. senest gældende forbrugerprisindeks pr. 1. januar.

I stedet for at lave en møntautomat i vaskekælderen blev det besluttet at hæve betalingen til 10 kr. pr vask og tør.

Dvs. at de ordinære indbetalinger og ekstraordinært ejerforeningsbidrag til indbetaling senest 5. april 2011 er som følger:

Bidrag fra lejligheder	Fordelingstal	Ordinært bidrag	Varme	Månedligt bidrag i alt fra og med 1. april 2011	Ekstraordinært bidrag til betaling 5. april 2011
st. tv (Marie)	9	900	340	1.240	3.150
st. th (Bodil)	10	1.000	360	1.360	3.500
1. tv. Mads, Helga & Gunhild & Ester	13	1.300	320	1.620	4.550
1. th. Ejnar	8	800	300	1.100	2.800
2. tv. Christina og Peter	13	1.300	397	1.697	4.550
2. th. Line & Peter	8	800	222	1.022	2.800
3. tv. Anne & Sophie	13	1.300	450	1.750	4.550
3. th. Line (Jessie)	8	800	370	1.170	2.800
4. tv. Christian	9	900	300	1.200	3.150
4. th. Rasmus	9	900	400	1.300	3.150
I alt pr. måned	100	10.000	3.459	13.459	
I alt pr. år		120.000			35.000

6) Den reviderede husorden for 2011 blev vedtaget.

Tilføjelse til husordenen:

- Husdyr er tilladt, såfremt de ikke larmer eller generer naboer.
- Ingen cigaretskod i gården og blomsterkrukkerne, da børnene spiser dem, og det ser grimt ud!
- Tilflyttere får fremover en blomst og en husorden af bestyrelsen ved indflytning.

I øvrigt er det et problem, at der er hund i lejligheden 3.th. Den er meget larmende og generer meget.

Der indkom opfordring til, at alle overholder punktet om ikke at stille ting på fortrappen.

7) Valg af formand, da Anne (pga. flytning) træder tilbage:

Ny formand: Line 2.th

Revisor: Bodil st.tv

Kasserer: Peter 2.tv

Bestyrelse: Helga, Peter, Marie og Rasmus

Suppleant: Mads.

Husorden for Molsgade 8, 8000 Århus C.

Udgangspunktet for husordenen i ejendommen er, at man bruger sin sunde fornuft, og at vi tænker på og tager hensyn til hinanden.

Er der uoverensstemmelser eller ting, som man er lidt træt af, er det oftest bedst og meget udramatisk at banke på og tage en uformel snak med den pågældende medbeboer. Herved kan man som regel finde en fornuftig løsning på det pågældende problem.

Dog er der følgende overordnede retningslinjer:

Der skal være fred i huset mellem kl. 22.00 og 07.00 på hverdage. Dvs. at der ikke må hamres, bankes, anvendes boremaskiner eller foretages andet støjende arbejde i ovennævnte tidsrum.

Der må generelt ikke spilles høj musik!

- Der kan eventuelt skrues godt ned for musikken, eller man kan overveje at bruge høretelefoner.
- Højtalere bør hænges op på væggen, da man herved kraftigt reducerer støjgenere for underboen i forhold til at lade højttalerne stå på gulvet (Lydsvingerne absorberes af væggen).
- Holdes der fest, skal det annonceres i god tid i forvejen på tavlen i opgangen. Musik og larm skal være dæmpet fra kl. 24.00. Skriv det på tavlen i opgangen.

I weekender tages der hensyn til de andre beboere.

Orden på de fælles områder (Dvs. på fortrappe, på bagtrapper, i de fælles rum i kælderen, på fortovet og i gården/haven):

- Der må ikke stå ting på disse områder, der ikke tilhører huset. Private genstande hører til i vores respektive pulterkamre.
- I specielle tilfælde. ombygning, større oprydninger eller flytning, kan det accepteres, at ting stilles midlertidigt uden for lejlighed/pulterum.
- Der må ikke kastes cigaretskod i gården/haven, på fortovet eller i blomsterkrukkerne, da børnene spiser dem, og det ser grimt ud!

Husdyr er tilladt, såfremt de ikke larmer eller generer naboer.

Nye ejere får en blomst og en husorden af bestyrelsen ved indflytning.

Beskeder på whiteboardet på hovedtrappen skal underskrives med navn, så de øvrige beboere ved, hvem der er afsender på beskeden.

Vedtaget på ordinær generalforsamling 23. februar 2011

Anne Horn

Rasmus Kjeldsen

Anne Sehnem

Anders

Helle Fangel