Referat af ordinær generalforsamling for ejerforeningen Frederiksvej 42, 16. maj 2023

1. Velkomst ved formanden.

2. Valg af dirigent & referent.
   Formanden, Jesper, blev valgt til dirigent og undertegnede til referent.

3. Formandens beretning for året.
   Vi har en velfungerende ejendomsforening, som endda har et godt sundt økonomisk fundament.

   For året har jeg valgt at lave nogle nedslagspunkter på nogle af de større ting som er hændt i ejendommen.

   På sidste års GF kunne jeg berette at Forureningsundersøgelsen i gården var færdig (Region Hovedstaden), og vi afventede resultatet af de jordprøver, der er gennemført. Rapporten er kommet retur og med MEGET fint resultat – idet Grunden Frederiksvej 42 ikke længere er kortlagt som muligt forurenet.

   Som en del af vedligeholdelsesplanen – afledt af energimærkerapporten 2021 – er følgende projekter gennemført/påbegyndt:

   1. *Efterisolering af væg mod portgennemgang.*
   2. *Efterisolering af dæk over portgennemgang.*
   3. *Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft.*

   Sidstnævnte dog ikke tilvejebragt, at firmaet trak deres tilbud om at isolere etageadskillelsen – uden at tømme loftrum – tilbage, og dermed er projektet kun halvt fuldendt.

   Projekt - Udskiftning af linoleum – er klar til gennemførelse så snart port projektet er færdig.

   Året har budt på lidt vandskade 1 stk.
   1) Vandskade på loft – tæret rør.

   Vi har haft lidt udfordringer med toiletdøren i gården ikke blev lukket, hvorfor der er påsat en dørpumpe – så døren lukker automatik.

   I en ældre ejendom som vores – kan det ikke undgås - at der til tider er behov for håndværkere til at udbedre forhold i ejendommen. Vi har oplevet, at strømudtag til flere af disse projekter var en udfordring, hvorfor bestyrelsen har godkendt der er opsat en kombi 400v/230v udtag i kælderen.

   Der er gennemført cykelrazzia i ejendommen, hvor flere ældre cykler er fjernet.

   Der er gennemført to havedage, det værende nedlukning og åbning af haven - tusind tak til dem som på dagen, men også løbende har budt ind på arbejdsopgaverne i tilknytning dertil.

   Så er det et helt særligt år, da vi har et flot jubilæum i ejendommen. Rene har været tilknyttet EF 42 i 30 år, og bestyrelsen er utrolige glade for at have DIG Rene tilknyttet vores ejerforening. Det er ikke småting du har forhandlet på plads i tidens løb - rabatter, bedre aftaler, tilbud etc. Som eksempel kan nævnes du var til bolig messe og her vandt en konkurrence hvor EF 42 får udarbejdet en handlingsplan for ejendommens beskaffenhed. En mere dedikerede, ansvarsfuldt, engageret person findes nok ikke – tusind tak for din indsats for EF 42. Det er fra bestyrelsen besluttet at dit julegave i 2023 – deslige vil indeholde et jubilæumsgratiale

4. Gennemgang af årsregnskab ved kassereren. *Årsregnskabet er godkendt af revisor.*

5. Godkendelse af årsregnskab ved de fremmødte: *Godkendt!*

6. Gennemgang af vedligeholdelsesplan.
    - *Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft.*
      Bestyrelsen foreslår, at vi fastholder projektet, og får en ny besigtigelse af et andet firma.
    - *Maling af hovedopgang.*
      Bestyrelsen foreslår og det blev vedtaget at opgangen males når nu linoleum skiftes ud.
      Farven besluttes ved afstemning blandt beboere.
    - *Etablering af cykel/barnevognskur.*
      På grund af store prisstigninger udsættes projektet. Bestyrelsen foreslår, og det vedtages, at det fastholdes på vedligeholdelsesplanen.

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan ved de fremmødte: *Godkendt!*
    - *Kommentar til vedligeholdelsesplanen af formanden; der etableres Lys over porten ved gaden samt ved bagtrappen i forbindelse med renoveringen af gennemgang/porten.*

8. Indkomne forslag.
   Ingen modtaget.

9. Gennemgang af budget. Kommentarer ved kasserer:
    - *Uændrede fællesudgifter.*
    - *Fibiaudgifter de samme.*
    - *Ejendomskatter steget – renovation bla.*
    - *Udgifter til håndværkere sat op – uforudsete udgifter i indeværende år belæg herfor.*

10. Godkendelse af budget: *Godkendt!*

11. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
    - *Formand Jesper T. Lund (ikke på valg)*
    - *Næstformand Alice Petersen (ikke på valg)*
    - *Bestyrelsesmedlem Torben Vestergård (på valg) Genopstiller – genvalgt!*
    - *Bestyrelsesmedlem Anders M. Ingvardsen (på valg) Genopstiller – genvalgt!*

12. Valg af suppleanter.
    - *Suppleant Ane-Grethe Østergaard (på valg) genopstiller – genvalgt!*
    - *Suppleant Steffen Pedersen (på valg) Flytter – Malene (1. th) stiller op – genvalgt!*

13. Valg af revisor.
    - *Revisor Inger Marie Ingvardsen (på valg) – genopstiller – genvalgt!*

14. Eventuelt.
    - Forslag om kasser til legetøj, så der kan ryddes op efter endt leg – *Vedtaget!*
    - Kaj skærer noget af grenene, der hænger over haveborde.
    - Rene informerer om, at opstart af linoleums-projekt ca. 1. august Kan tage 14 dage derfor vil der blive en del trafik på bagtrappen.

Referent:

Alice Petersen