Ejerforeningen Frederiksvej 42

Indkaldelse til ordinær Generalforsamling

Torsdag d. 19. marts 2009 kl. 20.00

Agenda :

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse af årsregnskab 2008 ved kasseren.
5. Godkendelse af årsregnskab 2008.
6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.
7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen.
8. Forelæggelse af budget 2009.
9. Godkendelse af budget 2009.
10. Valg af formand.
11. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
12. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
13. Valg af revisor.
14. Fastlæggelse af havedage.
15. Eventuelt.

Punkter til eventuelt skal være formanden i hænde senest 13. marts

Bemærk punkt 11 – valg af formand. Den nuværende formand fraflytter d. 1. april 2009 og træder derfor tilbage.

Med venlig hilsen

Jesper
st. tv.

Referat af ordinær generalforsamling torsdag 19. marts kl. 20.00

Tilstede: St. tv (E01), St. th. (E02), 2. tv. (E05), 3. th. (E08), 3. tv. (E07)
Afbud: 1. tv. (E03), 1. th. (E04), 2. th. (E06), 4. tv (E09), baghuset (E11)
4. th. (E10)

Ad 1. valg af dirigent
Jesper (st. tv.) blev valgt som dirigent

Ad 2. valg af referent
Jesper (st tv.) blev valgt som referent

Formanden bød velkommen.

Ad. 3 Formandens Beretning
Formanden orienterede om året i ejerforeningen.
Nøgler og lås i hoveddør er blevet udskiftet og låsen virker herefter upåklageligt.

Der er foretaget mur reparation på forside og bagside af ejendommen og gesims samt musetrapper er lavet. Arbejdet blev udført hurtigt, til tiden og i fin kvalitet af AP Byg A/S i Herlev som kun kan anbefales til senere murer opgaver. De udbedrede tilmed et par ekstra ting udenfor tilbuddet uden ekstra beregning.
Der er afgivet ordre på dræn på bagsiden af huset. Dette arbejde vil blive påbegyndt onsdag d. 25. marts, hvorfor alle bedes fjeren cykler fra porten (de kan stilles på terrassen eller i cykel stativet foran bygningen). Motorcykel i gården bedes også fjeren og placeret på MC pladsen foran ejendommen.

Formanden kunne også berette om, at der har været en del problemer de seneste halve år med betalinger af ejerforeningsbidrag til tiden. Dette har kasseren og formanden brugt meget energi på. Dette er ikke acceptabelt, hvorfor alle opfordres til, at tilsikre at betalinger sker til tiden og med det korrekte beløb.

Formanden kunne også på vegne af foreningen og kasseren bede ejere der skifter email adresse straks, at oplyse dette til foreningen/kasseren.

Afsluttende kunne formanden beklageligt konstatere en vigende aktivitet blandt ejerne i foreningen. Formanden vil erindre foreningens ejere, at de er ejere og ikke lejere i ejendommen. Derfor opfordres alle til, at tage aktivt del i foreningen. Alternativet er øgede omkostninger til administration og vedligehold til de enkelte ejere.

Formanden præciserede endeligt, at foreningens formand IKKE er reserve vicevært, mor eller ene-arbejdstager i foreningen. Visse beboere har den fejlagtige opfattelse, at formanden er ene udførende af opgaver i foreningen samt, at man blot henvender sig til formanden når der er det mindste problem. Vi er alle ejere og vi skal derfor også alle deltage i arbejdet. Formanden ytret ønske om, at den nye formand ikke vil skulle belastes af sådanne opgaver.

Formanden afsluttede med, at meddele at han rejser til Kina i 3 år d. 30. marts.

Ad 4. Årsregnskab 2008
Kasseren fremlagde årsregnskabet for 2008 som udviste et underskud på kr. 8.706.
Der er i året udført reparation af mur for kr. 69.894 samt brugt kr. 10.991 på faldstamme udskiftning i 4 tv., 12.909 til trappe og gårdbelysning samt kr. 3.485 ny dørlås inkl. ekstra nøgler og 1 nøgle til alle beboere.
Ejerforeningsbidraget er blevet sat op i 2008 for, at spare op til projekter.

Bank indestående var pr. 31.12.2008 kr. 76.228 heraf er der hensat kr. 39.931 til projekter.
Egenkapitalen udgør kr. 36.207

Formanden bekendtgjorde, at han har revideret regnskabet og gjorde forsamlingen opmærksom på, at han således både var formand og revisor. Forsamlingen noterede dette og accepterede dobbeltrollen.

Ad 5. Godkendelse af årsregnskab 2008
Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsregnskabet

Ad 6. Vedligeholdelsesplan
Formanden fremlagde initiativer til vedligeholdelse.

Først og fremmest blev der ved tidligere ekstraordinær generalforsamling talt, at overveje gårdhave forbedring. Formanden har modtaget ide tegninger fra både Trine (2. th) samt Kaj (baghuset). Formanden opfordrer til, at arbejde videre med planerne med mulig implementering i forår 2010.

Formanden havde snakket med formanden for E/F Frederiksvej 44-46 om, at lave fælles renovationsskur. Begge var enige om det formålstjenlige i dette. Formanden opfordrede foreningen, at have dette i mente når/hvis man gik i gang med gård renovering.

Formanden meddelte, at vinderne i bagtrappeopgangen trænger til træbeskyttelse. Der forefindes maling til dette i kælderen. Formanden opfordrede til, at dette blev gjort på en havedag i foråret 2009 og estimerede, at mødte der blot 4-5 ejere frem, kunne dette klares på en halv formiddag. Kasseren tilføjede, at man samtidig skulle overveje, at give træet beskyttelse mod svamp.

Formanden mindede om, at vedligehold af vinduer i lejlighederne er ejernes ansvar og foreningen ikke dækker vinduer som skal udskiftes som følge af manglende vedligehold.

Formanden har givet porten maling, hvorfor den skulle kunne holde til næste sommer.

Ad 7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan
Der blev ikke vedtaget en egentlig vedligeholdelsesplan, men forsamlingen blev enige om, at få malet vinduer ved havedag og arbejde videre med planerne om gårdhave

Ad 8. Budget 2009
Kasseren fremlagde budget for 2009. Der er bla. Budgetteret med omfangsdræn til kr. 134.018 inkl. 20% buffer. Endvidere er der budgetteret kt. 8.500 til opsætning af postkasser ved indgangen som følge af den nye postlov. Endelig er der afsat kr. 10.000 til maling af vinduer i bagtrappeopgang. Disse penge kan spares ved, at ejerne selv maler vinduerne ved havedag.

Ad 9. Godkendelse af Budget 2009
Formanden bemærkede, at han mente at budgetteret egenkapital var kr. 30.000 for lav. Kasseren vil kigge på dette. Budgettet blev godkendt med dette udestående.

Ad 10. Valg af formand
Idet den nuværende formand rejser til Kina, skal der vælges ny formand.

Den afgående formand bemærkede, at formandsposten ikke indebære, at alt arbejde i foreningen skal udføres af den siddende formand. Alle ejere skal selv løfte i flok. Formanden rolle er, at være kontaktperson for foreningen og sørge for indkaldelse til møder.

Endvidere foreslog den afgående formand, at de egentlige bestyrelsesmøder skal afskaffes grundet det store sammenfald mellem ejerkredsen og bestyrelsen og erstattes af fællesmøder.

Endelig foreslog en afgående formand, at formandsposten skulle på valg hvert år, således at byrden for en ny formand ikke skulle være for voldsom.

Forsamlingen var enige i alle punkter.

Kristian 3. th. opstillede til formand og blev enstemmigt valg.

Den afgående formand opfordrer resten af foreningen til, at støtte den nye formand og sørge for, at løfte opgaverne i flok. Den nye formand er ikke et indgangspunkt for henvendelser om generelle småting som ejerne selv kan løse.

Ad 11. Valg af bestyrelse
Bestyrelsen fortsatte uændret dog med den ændring at Jesper st. tv indtræder i stedet som menigt bestyrelsesmedlem i stedet for Kristian.

Ad 12. Valg af suppleanter
Begge suppleanter, Ane-Grethe (2 tv.) og Trine (2 th.) fortsætter uændret

Ad 13. Valg af revisor
Jesper (st tv) blev valgt som revisor

Ad 14. Fastlæggelse af havedage
Der bliver valg mellem 2 datoer. Den 2. maj og den 9. maj. Den nye formand hænger en afstemningsliste op på opslagstavlen.

Ad 15. Eventuelt
Den afgående Formand havde prøvet at undersøge kontraktforhold med TDC/You see kabel tv, idet han havde hørt om en anden forening som havde fået fibernet med tv pakke til et lavere beløb end de tidligere havde betalt for kabel tv alene. Kasseren kunne oplyse at kontrakten ligger i E/F Frederiksvej 44-46 og foreningen er koblet på denne. Den afgående formand forslog at evt. ændringer skulle ske sammen med nabo foreningen for, at mindske byrden ved evt. investeringer.

Det blev besluttet, at vente med at gå videre med ovenstående til efter indførelsen af digitalt tv.

Den afgående formand påtog sig opgaven med, at undersøge leverandøren på det billige internet og kabel tv som han havde hørt om.

Den afgående formand foreslog, at der ved ejerskifte skulle ske en fordobling af det tinglyste beløb som foreningen har i de enkelte lejligheder. Dette for at justere for prisstigninger og mere effektivt sikre foreningen mod tab. Dette faldt tilslutning blandt de fremmødte.

Anne (3 tv) meldte sig som ny system administrator på låse systemet. Dette betyder, at skal der bestilles ny nøgle til hoveddør skal der ske en henvendelse til Anne som så giver pinkode og systemkode til låsesmed.

En afgående formand takke Anne for at påtage sig opgaven.

Mødet blev hævet kl. 21:20