Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Frederiksvej 42 tirsdag d. 19. maj 2015

Tilstede: st. th., st. tv., 1. tv., 2. tv., 4. th., havehuset, kasser/vicevært
Afbud med fuldmagt til bestyrelsen: 4. tv., 1. th.
Afbud: 3. tv.

Referent: Sigrid (1. tv.)

Dagsorden
1. Velkomst ved formanden.
2. Valg af dirigent & referent.
3. Formandens beretning for året.
4. Gennemgang af årsregnskab ved kassereren.
5. Godkendelse af årsregnskab.
6. Gennemgang af vedligeholdelsesplan.
   - Opførelse af barnevogn/cykel skur i baggården.
   - Forskønnelse af opgang (maling af vægge).
7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan.
8. Indkomne forslag.
   - Altanprojekt.
9. Gennemgang af budget.
10. Godkendelse af budget.
11. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
    - Jesper T. Lund (ikke på valg i år).
    - Sigrid Blom Dahl (ikke på valg i år).
    - Torben Vestergård (på valg – genopstiller).
    - Jesper Vesterbæk Wagener (på valg – genopstiller ikke grundet fraflytning).
12. Valg af suppleanter.
    - Ledig (på valg).
    - Ledig (på valg).
13. Valg af revisor.
    - Jesper Vesterbæk Wagener (på valg – genopstiller ikke grundet fraflytning).
14. Eventuelt.

1. Velkomst ved formanden
Formanden bød velkommen til de fremmødte.

Formanden kunne oplyse at han havde modtaget en fuldmagt fra 4. tv. og 1. th. til at stemme med bestyrelsen til de fremsatte punkter på dagsordenen.

2. Valg af dirigent og referent
Dirigent: Jesper (4. th.)
Referent: Sigrid (1. tv.)

Dirigenten kunne konstatere, at mødet var varslet med den foreskrevne tidsfrist og forsamlingen således var beslutningsdygtig.

3. Formandens beretning for året

- Velkommen til de nye ejere/lejere: Sara (1.th), Max og Philippa (3.tv) og Anders/Inger Marie (st. tv.).
- Murbier: Bestyrelsen har accepteret et tilbud fra en murer på 11.250 kr. for at gennemgå fugerne fra lift samt reparation af sokkel ved port og bagdør og solbænk over port. Mureren vil gennemse facaden for skader fra murbier. Han har dog sagt, at såfremt der kun er tale om sporadiske huller, vil han da reparere dem, uden det koster ekstra. Det var hans vurdering, at bygningen er i god stand, og der højst er tale om enkelte huller her og der. Såfremt gennemgangen af facaden (mod forventning) viser mange huller, påtager han sig retten til at komme med et tilbud på dette, som vi kan tage eller lade være.
- Bestyrelsen har haft en sag oppe og vende om vedligeholdelsesansvar for rør til/fra ens lejlighed. Vedligholdelsesansvaret for rørene i ejendommen er defineret i ejendommens vedtægter. Hvis man er i tvivl er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen. Bestyrelsen vil tilskynde til at beboerne får udskiftet rør i forbindelse med renovation af bad og køkken. Hvis man konstaterer at foreningens rør trænger til udskiftning/reparation skal man kontakte bestyrelsen.
- Vejlaug.
    - Lukning af Mathildevej: Kommunen havde på baggrund af en rundspørge blandt ejerne i én ejendom på Matilde vej konkluderet at beboerne på Matilde vej ønskede at lukke vejen mod Sønder Fasanvej. Vejlauget indgik i dialog med kommunen, der omstedte beslutningen om at lukke Mathildevej.
    - Overgang til kommunal vej + renovering af Frederiksvej og Matilde vej: Først og fremmest ønskede vejlaugets bestyrelse, at de varetog dialogen med Frederiksberg kommune vedr. emnet. Dagsordenen tilkendegav ikke, at der skulle stemmes om noget konkret, men på et tidspunkt ønskede vejlaugets bestyrelse dog en tilkendegivelse fra de fremmødte omkring, hvilken retning de skulle gå vedr. valgmulighederne fra Frb. Kommune. Det blev besluttet at opretholde status quo som privat fællesvej indtil videre. Og der var stemning for en diplomatisk dialog med kommunen frem for en konfrontation.
- Der har været spørgsmål om bestyrelsen kunne give dispensation til, at holde hund i ejendommen. Bestyrelsen spurgte ejerne der enstemmigt tilkendegav at man ikke ønskede at give dispensation til hund.
- Der blevet givet lov til, at nabobygningen kunne sætte en port op i vores væg mod at de har ansvaret for reparation af eventuelle skader afledt heraf.
- Vandrør/ventil sprængt i kælderen.
- Hvis man skal have ny nøgle til ejendommen, skal man kontakte formanden for kode.
- Skraldemændene har klaget over højden på skraldeskuret. Tak til Kaj og Bo for at hæve skuret.

Kaj spurgte om vejlauget havde en holdning til om vi ønsker at forblive en privat fællesvej eller gå over til at blive en kommunal vej. Jesper fortalte at vejlauget gerne ville gå over til at blive en kommunal vej hvis det var økonomisk rentabelt.

Der blev spurgt til vejens stand. René kunne fortælle, at der er flere huller i asfalten, der skal repareres og at parkeringsbåse skal optegnes. Vejen er ikke i så dårlig stand, som kommunen fremstiller det.

Inger Marie bemærkede, at hvis vi går over til at blive kommunalvej er det også kommunen, der har ansvaret for snerydning.

4. Gennemgang af årsregnskab ved kassereren.
Kasseren (René) gennemgik årsregnskabet for 2014.

- Årets resultat var på -1700 kr. hvilket er ok taget i betragtning af de projekter, der var i 2014.
- Rene foreslog at vi lukker den ene opsparingskonto, så vi slipper for at betale gebyrer.
- Egenkapitalen er 78.000 kr. , hvilket er fornuftigt.
- Revisor (Jesper) har godkendt regnskabet.

Kaj spurgte om det var muligt at få udspecificeret El og vand så man løbende kan følge med og på den måde fange om der er et toilet der løber eller lignende.

5. Godkendelse af årsregnskab.
Årsregnskabet blev godkendt.

6. Gennemgang af vedligeholdelsesplan.
- Opførelse af barnevogn/cykelskur i baggården.
    - Det blev besluttet, at opføre en overdækning til barnevogne på fliserne op mod hegnet ind til Frederiksvej 44.
    - Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Kaj, Anders, Jesper og Sigrid.
    - Arbejdsgruppen vil udarbejde et forslag, der vil blive sendt til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling.
- Forskønnelse af opgang. Der blev identificeret 3 projekter:
    - Maling af døre/udskiftning af døre: Torben (st. th) vil undersøge muligheden for at sætte ny hoveddør i. Anne-Grethe vil finde det forslag Bo (4. tv) har haft med på en tidligere generalforsamling. Herudover vil foreningen købe hvid maling, så beboere der ikke får udskiftet dør kan male den hvid, så vi på den måde får et ensartet udseende i opgangen.
    - Nyt linoleum på trappen: Linoleummet på trappen er ved at være slidt og det vil nok være nødvendigt inden for den nærmeste årrække, at udskifte det, evt. kun der hvor det er nødvendigt. Jesper kunne fortælle, at det tidligere har været oppe at vende, men at det blev nedstemt, da det var meget dyrt. Der var enighed om at René indhenter et tilbud og herefter vil man tage stilling til det ved en generalforsamling.
    - Maling af opgangen: Udskudt til efter beslutning om udskift af linoleum er taget.

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan.
Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

8. Indkomne forslag.
- Altanprojekt: Jesper har været i kontakt med *MinAltan*. De kan stå for hele processen inklusiv godkendelsen fra kommunen. Etablering af Altan vil koste ca. 100.000 kr. og st.

lejlighederne kan ikke få altan, men alternativt udgang til gården eller fransk altan. *MinAltan* kræver at der skal være konsensus i foreningen om opsætning af altaner før de vil udarbejde et tilbud.

- 1. tv, 1. th., 2.tv, 3tv. og 4. til højre har tilkendegivet at de er interesserede. St. ht. er interesserede i at høre om muligheden for fransk altan. De fleste er interesserede i altan på solsiden mod vejen.
- Der var ingen der var imod opsætning af altaner, dog var st. tv. bekymrede for lysindfaldet. Jesper kunne fortælle, at det er noget af det *MinAltan* skal hjælpe os med.
- Vi går videre med projektet.

9. Gennemgang af budget.

- Kort efter at fællesbidraget blev sat op i forbindelse med overgangen til Waoo fibernet, blev prisen på den betaling der sker gennem fællesbidraget sat op med 10 kr. Bestyrelsen fremlagde tre muligheder i forhold til håndteringen i stigningen i indbetalingen til Waoo. 1) Fællesbidraget sættes op med 10 kr., 2) Fællesbidaraget holdes uændret og 3) kasseren får mandat til at hæve fællesbidraget 1 til 1 når indbetalingen til waoo stiger. Der var flertal for løsning 3.
- Der var enighed om at sætte 15.000 kr. af til det nye skur.
- Det afsatte beløb til forskønnelse af opgangen på 10.000 kr. blev sat ned til 3.000 kr., til at dække maling af døre og vinduer.

10. Godkendelse af budget.
Budgettet blev godkendt.

11. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Torben (st. th.) og Anders (st. tv.) blev valgt til bestyrelsen.

12. Valg af suppleanter.
Anne-Grethe (2. tv.) og Louise (st. th) blev valgt til suppleanter.

13. Valg af revisor.
Inger Marie (st. tv.) blev valgt til revisor.

14. evt.
Anne-Grethe (2. tv) vil gerne oprette et bibliotek/bogreol i kælderen hvor alle kan sætte deres gamle bøger man ikke bruger mere så andre i opgangen kan få glæde af dem.

Sigrid og Christian (1. tv) skal giftes d. 29. august og vil gerne holde reception i haven fra ca. 13-16. De sætter evt. noget pavillon/telt op dagen før.