Referat af generalforsamling Frederiksvej 42, 22. maj 2019

Fremmødte: Jesper (formand 4.th), Inger Marie (revisor), Anders (St. tv), Kaj (Baghuset), Malene og Steffen (2.th), Peter og Stine (3.th), Christina (1.tv), Sarah (1.th.) kom senere, René (kasserer), Alice (4.tv. referent)

Ad. 1
Jesper bød velkommen og konstaterede, at mødet var varslet med den foreskrevne tidsfrist samt formalier, forsamlingen var således beslutningsdygtig. Jesper var dog i tvivl om forsamlingen var beslutningsdygtigt i større fælles anliggende, idet dette afhang af om både 2/3 af antal og fordelingstal var til stede. Idet der på dagsorden ikke var emner af større karakter, besluttede formanden at gå videre, og skulle der opstå en situation der krævede en optælling, ville det blive nærmere afklaret der.

Ad 2
Jesper valgtes til dirigent og undertegnede, Alice, til referent.

Ad. 3
Formandens beretning for året:
Altan.dk skal godkende de tekniske beregninger vedrørende altanbyggeriet, og den endelige byggetilladelse forventes givet indenfor de næste par uger.
Dernæst vil produktionsperioden være på ca. 20 uger og etableringsperioden 2-4 uger.
Restbeløbet for altanerne skal betales indenfor de næste 5 måneder.
Der vil være lukket for varmen i de berørte rum de 2-4 uger etableringen af altaner pågår. Der vil dog fortsat være varme i radiatorer i andre rum.
De nye radiatorer sættes op af Altan.dk.

Der er ikke afgørende nyt fra vejlauget.

Ad. 4
René gennemgik årsregnskabet, som er godkendt af revisor. Det viser et pænt resultat: 103.129,00 kr. Egenkapitalen er 1.128.426,00 kr. (heri indgår også indbetalinger til altanprojektet).

Ad. 5
Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Ad.6.
Vedligeholdelsesplanen (i ikke prioriteret rækkefølge) blev gennemgået og diskuteret.

- Forskønnelse af bagtrappen (maling af vægge)
- Udbedring af linoleum på hovedtrappen
- Skift af toiletdør i gården
- Etablering af højvandslukke

- Udbedring af fugtskader i opgangen
- Udskiftning af hoveddør
- Nye havemøbler

Der indhentes tilbud på nyt linoleum af René, og Jesper indhenter nyt tilbud på toiletdør til haven. Der var udbredt enighed om, at en fyldningsdør vil passe bedst ind i husets arkitektur/stil.

Ved etablering af højvandslukke skal vi betale fuld pris for egen højvandslukke i vaskeriet og dele prisen med naboejendommen for det fælles lukke i varmecentralen. Der skal betales for et årligt eftersyn af sådanne lukker. Peter (3.th) tilbød at gøre det gratis så længe han bor i ejendommen. Peter arbejder i branchen.

Forskellige behandlingsmetoder af fugt ved fortrappen blev diskuteret. Kaj har god erfaring med en behandlingsmetode, som foreløbigt har holdt i 7 år.

Hoveddøren slutter ikke tæt – udskiftning blev diskuteret – René indhenter tilbud på ny hoveddør.

Angående prioritering af punkter på vedligeholdelsesplanen blev det besluttet, at der indhentes tilbud på punkt 2-6 på vedligeholdelsesplanen. Tilbud vil blive sendt til beboere på mail, og der indkaldes evt. til en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil foreslå en prioritering af opgaver, der kan stemmes om.

I forbindelse med vedligeholdelsesplanen blev udskiftning af vinduer i lejligheder diskuteret. Nye vinduer skal være hvide i henhold til eksisterende plan for udskiftning af vinduer. Jesper anbefaler, at man går flere lejligheder sammen om at skifte vinduer for at få et bedre tilbud. Jesper kan sende den gamle plan – godkendt af kommunen - for udskiftning af vinduer. Af denne fremgår hvilken type vinduer, man skal vælge.

Ad. 7
Vedligeholdelsesplanen blev godkendt.

Ad. 8
Indkomne forslag:

A. Sara ville gerne diskutere evt. isolering af loft imellem hendes lejlighed og passagen mellem gård og vej, samt lydisoleringen mellem vaskekælder og lejlighed i stueetagen. Det principielle i spørgsmålet blev diskuteret. Skal alle bidrage til forbedringer, der udelukkende omfatter enkelte lejligheder, som i dette tilfælde, eller skal ejerne i sådanne tilfælde selv betale. Man blev enige om i første omgang at indhente tilbud på isolering af loft i gennemgang.
B. Malene og Steffen foreslog APP til online kalenderstyring af vasketider. Jesper betonede vigtigheden af, at alle beboere er trygge ved løsninger, der kræver en vis teknisk kunnen. Der var enighed om at gå videre med forslaget og undersøge alle beboeres holdninger til det.

Forslaget om en fælles Facebookgruppe til deling af hurtige beskeder blev afvist til fordel for den eksisterende model med mails til alle og opslag i opgangen. Etablering af tørrerum blev diskuteret men afvist idet, der ikke er ledige rum.

C. Det udsendte forslag til reglement for altaner blev diskuteret, og der var enighed om at tilføje at:

1. blomsterkasser må ikke hænge ud over altanens kant
2. der må ikke fastgøres ting til -/bores i muren omkring altanen.

Altanreglementet blev godkendt med de nævnte tilføjelser.

Ad. 9
René gennemgik budgettet

Ad. 10
Budgettet blev vedtaget

Ad. 11

- Torben Vestergaard (st. th) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem
- Anders M. Ingvardsen (st. tv) blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

Ad 12

- Ane-Grethe Østergaard (2.tv) blev genvalgt som suppleant
- Steffen Pedersen (2.th) blev genvalgt som suppleant

Ad 13

- Revisor Inger Marie Ingvardsen blev genvalgt som revisor

Ad. 4 eventuelt
Undertegnede - Alice - mindede om, at alle skal huske at lukke branddør til kælder og branddør til loft.

25. maj 2019
Alice Petersen (4.tv)