Referat af generalforsamling 22. juni 2021, Frederiksvej 42, 2000 Frederiksberg.

Fremmødte:

	TV	TH
4	Alice Petersen	Jesper Tony Lund & Britta Schønemann Hansen
3	-	-
2	-	Steffen Pedersen
1	-	Søren Pitters
st.	Anders M. Ingvardsen og Inger Marie Ingvardsen	-

Baggården: Kaj Christiansen

Dagsorden:

1. **Velkomst ved formanden.**

Formanden bød velkommen og konstaterede, at mødet var varslet med den foreskrevne tidsfrist samt formalia, forsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. **Valg af dirigent & referent.**

Dirigent: Jesper, Referent: Alice

3. **Formandens beretning for året.**

- Det har været et roligt og stille år uden nogen for form for trussel imod vores velfungerende ejendomsforening (EF).
- EF 42 har en sund og fornuftig økonomi -> Overskud på ca. 100.000 kr.
- Nye beboere, da Sarah st. th. samt Sara og Olivia 1. th. er flyttet:
    - Endnu engang velkommen til:
        - Malene og Søren (ejere 1.th.)
        - Alex Pedersen (lejer st.th.)

- Der er i årets forløb indgået ny aftale med Fibia, som simplificerer indbetalingen til fællesudgifterne – kassereren skal således ikke ændre beløbet i takt med forhøjelse af medieafgiften. Det giver desuden en billigere og fleksibel internetløsning.
- Vi har fået installeret højvandslukke i varmerummet og vaskerummet.
- Skift af hoveddør og toiletdør gennemføres i U28.
- I f.m energimærke har vi fået isoleret vores dæksel til varmevandbeholderen.
- Der er indkøbt gasgrill og tilbehør.
- Vaskemaskinens sæbeskuffe bliver udskiftet.
- Tørretumleren har trods alle odds holdt, men kører nok på pumperne.
- Havedag gennemført løbende med opgaver løst af enkeltpersoner i EF – tak for det.
- Vi er således en lille velfungerende EF med mange beboere, og snart kommer der flere til – pt. er der tre familier som venter barn.

4. Gennemgang af årsregnskab ved kassereren.

5. Godkendelse af årsregnskab.

Regnskabet blev godkendt herunder regnskabet for baghuset ejerlejlighed 12.

6. Gennemgang af vedligeholdelsesplan.

Udbedring af linoleum på hovedtrappen: Der er indhentet tre tilbud på udbedring af linoleum på hovedtrappen, alle indenfor budgettet (80.000 kr.). Tilbuddene inkluderer udskiftning og bortskaffelse af det gamle linoleum. Jesper (4.th.) vil inddrage Torben – (st.th.) til en nærmere vurdering af tilbuddene. Lister skal være af træ og messing og linoleummet skal være gråmeleret og 2,5 mm tykt.

Et fremtidigt projekt er udbedring af fugtskader på hovedtrappen. Fugtproblemet skal løses før udbedring af skader. Metoder til løsning af fugtproblemet skal undersøges og der skal indhentes tilbud på løsning af opgaven.

Etablering af cykel/barnevognskur: Der bliver behov for plads til barnevogne i den nærmeste fremtid. Der er snart tre babyer i foreningen. Der mangler i forvejen plads til cykler i vintermånederne, hvor alle gerne vil have deres cykler i tørvejr. Det blev diskuteret, hvordan et evt. skur i gården bør indrettes og, hvor det skal placeres. Der er enighed om, at skuret skal kunne lukkes med en dør/skydedør så barnevognene - og de cykler der kommer til at stå der - beskyttes mod vind og vejr. Det blev diskuteret om skuret evt. skal placeres op imod stakittet ind mod naboejendommen 44/46 på en sådan måde at, det stadig er muligt at få en lift kørt ind i nabogården i forbindelse med renoveringsarbejder. Der er enighed om, at der skal indhentes tilbud på pris og forslag til design. Kaj i lejlighed 12/baghuset lavede en tegning af et skur for nogle år siden, hvor et cykelskur i gården ligeledes var på dagsordenen. Denne tegning vil vi se på igen.

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan.

Planen blev godkendt.

8. Indkomne forslag.

Udnyttelsen af kælderrum, tørring af tørretøj: Forslag om at etablere tørrepladser i kælderen blev efter nogen snak taget af bordet, da man for at undgå fugtskader i kælderen ville skulle investere i anlæg til fjernelse af fugt. Vi har i kælderen et tørrestativ, der kan sættes op i græsset, hvor der er en plastikholder stangen kan anbringes i. Stativet stilles tilbage i kælderen efter brug. Vedrørende udnyttelsen af kælderen er der enighed om, at der ikke skal opbevares større ejendele/ting i kælderrummene, og at sådanne i stedet skal opbevares i vores respektive loftrum. Nye beboere informeres om at reol i det store kælderrum er inddelt således, at hver lejlighed har en halv hylde hver til at opbevaring af småting.

Bortskaffelse af storskrald (glas, sanitet, spejle): René, vores vicevært vil for et mindre beløb (500 -600 kr) køre storskrald - som kommunen ikke vil hente ved deres storskraldindsamlinger - fx glas, sanitet og spejle - på genbrugsstationen. René vil i god tid inden afhentning sende en mail ud til os med en dato. Man bortskaffer fortsat selv byggeaffald fra egen lejlighed.

Der fremkom forslag om, at der indhentes tilbud på udskiftning af gamle vinduer i ejendommen. Dette skal finansieres af den enkelte lejlighed, og skal derfor ikke på vedligeholdelsesplanen.

På baggrund af forespørgsel vil René sætte en såkaldt gliphage på døren ud mod gården. Den er nem at betjene med en fod. Den nuværende løsning kræver to hænder at betjene.

9. Gennemgang af budget.

10. Godkendelse af budget.

Budgettet blev 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) – Torben Vestergård blev genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Anders M. Ingvardsen (på valg) - Anders M. Ingardsen blev genvalgt.

12. Valg af suppleanter.

- Suppleant Anne-Grethe Østergaard (på valg) - Anne-Grethe Østergaard blev genvalgt.
- Suppleant Steffen Pedersen (på valg) – Steffen Pedersen blev genvalgt.

13. Valg af revisor.

- Revisor Inger Marie Ingvardsen (på valg) – Inger Marie Ingvardsen blev genvalgt.

14. Eventuelt.

- Orientering om nye skralderegler. Alle beboere på Frederiksberg har fået mail fra kommunen vedrørende nye regler.
- Energimærke 2021. Ejendommen har fået energimærke D, som er forventeligt for en ejendom som vores.
- Trappevask.
- Sandkasse. Der blev nedsat et sandkasseudvalg (2. th og 1. th), der vil se på typer af sandkasser og placering i gården.
- Grill – vedligeholdelse samt INFO.
- Altan.dk – kigger forbi for opmåling. Der kommer en mail ud derpå.
- René vil sætte en såkaldt gliphage på døren ud mod gården. Den er nem at betjene med en fod. Den nuværende løsning kræver to hænder at betjene.