Indkaldelse til
Ordinær generalforsamling i
E/F Frederiksvej 42

Den 31. Maj 2006
Kl. 19.00
Frederiksvej 42, 4.th

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af bestyrelsesformand
8. Eventuelt

Ad. 3 og 6: Årsregnskab og budget udsendes senest 1 uge før generalforsamlingen jvf normalvedtægternes §3 stk. 2

Ad. 4: Vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:

a. Renovering af facade – tidsramme 3 mdr.
b. Etablering af omfangsdræn – tidsramme 1 til 1,5 år
c. Renovering af gårdmiljø – tidsramme 1 til 2 år
d. Udskiftning af faldstammer og vandrør på badeværelser – tidsramme 3 år

Ad. 5: Forslag: Et hvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag til behandling skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen. Jvf. Normalvedtægternes § 4.

Referat af Generalforsamling EF. Frederiksvej 42 onsdag d. 31. maj 2006

Formandens beretning:

- Hegn mod ef. Frederiksvej 40 gennemført og resultatet er tilfredsstillende.

- Der har været en del ind- og udflytninger i 2005

- Gårdprojekt er stadig under udarbejdelse

- Formanden kunne informere om, at Frimodt, Rådgivende Ingeniør, har gennemgået murværk i kælder, og konstateret at det vil være nødvendigt at gennemføre nedlægning af omfangsdræn, og at indskydelse af ampuller, ikke umiddelbart burde være nødvendigt. Det vil evt. kunne gøres som en ekstra sikkerhed, efter 2-3 år, efter etablering af omfangsdræn.
Vicevært René kunne berette om de fordele de har haft for ef. Frederiksvej 44, at nedlægge omfangsdræn, og det derfor konkluderes, at det vil være det rigtigste at gøre.

Gennemgang af regnskab:

- Det konstateres at underskud på regnskab for 2005, er mindre end budgetteret, men at underskuddet primært skyldes, indkøb af ny vaskemaskine.

- Der blev samtidigt konstateret et relativt højt vandforbrug for 2005, og det indskærpes i den forbindelse, at de enkelte ejere bør være mere opmærksomme på, hvorvidt deres toiletter kan være årsag til dette høje vandforbrug.

Regnskabet godkendes.

Gennemgang af regnskab for Baghuset.

- Kaj kunne ligeledes godkende regnskab, men gjorde opmærksom på, at han også ønsker yderligere opmærksomhed, på det høje vandforbrug.

Vedligeholdelsesplan:

- Genoprettelse af gesims på 4. sal, skal være påbegyndt inden 3. måneder fra d.d.

- Der vedtages en tidsramme for gårdprojekt, 1-1½ år

- Gennemgang af tilbud på renovering af gård.

- Der blev sammensat en arbejdsgruppe som skal forestå indhentning af tilbud på nedlæggelse af omfangsdræn, genoprettelse af gesims, og gårdprojekt.
Arbejdsgruppen består af:
Christian 4. Sal th.
Ole 1. Sal th.

Kaj Baghuset
Jesper st. tv deltager I det omfang at der skal ses på økonomien i de enkelte tilbud, som værende ejerforeningens revisor..

- På mødet var der enighed om, at gå videre med tilbud fra Larsen og Larsen, og det vedtages at de enkelte lejligheder skal have foretaget deres respektive indbetalinger inden projektet påbegyndes.
Projektet kan dog kun igangsættes efter vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling. Reglerne for vedtagelse er, at 2/3 af ejerforeningens medlemmer, skal stemme ja til forslaget. Herefter er det bindende for alle i foreningen.

- Arbejdsgruppens hovedansvarsområder bliver, at indhente tilbud på enten; Både gårdprojekt og omfangsdræn, da der muligvis vil være en større besparelse for foreningen ved at få begge dele gjort. Eller hvorvidt foreningen er bedst tjent med kun at gennemføre det planlagte omfangsdræn.
Arbejdsgruppen skal samtidigt se på tilbud på genoprettelse af gesims.

- Såfremt der bliver en difference imellem det af de tidligere ejeres allerede indbetalte tilskud til projekterne, må nyindflyttede ejere forudse at skulle dække denne.

Indkomne forslag:

Det blev stillet forslag til, at udskiftning af faldstammer ikke indgår i den nuværende projektplan, da der på nuværende tidspunkt, ikke ser ud til at være fornuft i at lægge et så dyrt projekt ind, da foreningen allerede har relativt store udgifter at forudse i.f.m. Føromtalte projekter.

Dette forslag vedtages.

Reetablering af græsplæne.
Dette vil ikke være en del af projektplanen som enkeltstående emne, da det muligvis vil kunne indgå i renovering af går. Til dette forslag vedtages det, at Kaj vil udarbejde en skitse til arbejdsgruppen, om vil kunne medtages til vurdering i arbejdsgruppen. Dette vil fremgå at de forslag der så evt. skal vedtages ved en ekstraordinær generalforsamling.

- Der fremsættes forslag til, at foreningen skal tegne en arbejdsgiverforsikring, i tilfælde af ulykker i.f.m. div. havedage med videre. Denne forsikring er lovpligtig, og vedtages derfor. René forestår tegning af den pågældende forsikring, og Formand og Næstformand underskriver tilbud på generalforsamlingen. Betaling af denne forsikring, vil foretages via fællesbidrag, efter fordelingstal.

Der stilles forslag til oprettelse af hjemmeside for foreningen. Denne hjemmeside vil koste 500 kr. i oprettelse, og 150 kr. pr. år i vedligeholdelse. Forslaget vedtages. René forestår oprettelse mv.

- Der stilles forslag til indkøb af nyt træ til baghuset, som erstatning for det der i 2005 blev fældet. Forslaget vedtages, og Kaj vil selv finde ud af hvilket træ der egner sig bedst, i prisklassen 500 kr.

Budget for 2006

Budget godkendes

Valg til bestyrelsen

- Formanden genopstiller, og jf. gældende regler, genvælges for de næste 2 år.

- Resten af bestyrelsen genvælges, og bestyrelsen har på foregående bestyrelsesmøde udpeget en næstformand, da foreningen skal have en sådan. Næstformanden blev Ole 1. th.

Bo 4. sal. Tv indvælges i bestyrelsen som suppleant

Bestyrelsen ser derfor ud som følger:

Formand. Line 4. sal.th.

Næsteformand. Ole 1. sal th.

Bestyrelsesmedlem. Ane-Grethe 2. sal tv.

Bestyrelsesmedlem. Thomas 1. sal tv.

Suppleant. Jesper st. tv.

Suppleant. Bo 4. sal th.

Revisor. Jesper st. tv.

Eventuelt

Der indskærpes i enighed fra de fremmødte på generalforsamlingen, at alle former for vedligeholdelse af lejligheder, der kan være til gene for andre i foreningen, både hvad angår støj, men også hvad eksempelvis angår lukning for vand/varme, kun udføres i samråd med vicevært, og i henhold til gældende ordensregler. Disse regler vedlægges referatet. Der har tidligere på året været uheldige eksempler på overtrædelse af disse ordensregler, og det ønskes indskærpet at dette ikke sker igen.

Vaskerum skal kun benyttes til vask og tørring af tøj, og ikke til opbevaring af vasketøj. Der har gennem længere tid være problemer med dette, og det ønskes af alle fremmødte, at der rettes op på dette.