Referat af ordinær generalforsamling, Ejerforeningen Frederiksvej 42, 31 Maj 2012

Tilstede:

1 tv, 2 tv, 3 tv, 3 th, 4 tv, 4 th., 42B (havehuset)

Afbud fra:

St. th, 1 th, 2 th, st tv.

Dagsorden ifølge vedtægterne

1. **Valg af dirigent**

Bo (Formand, 4tv) blev valgt som dirigent

2. **Valg af dirigent**

Thomas (1 tv) blev valgt som referent

3. **Bestyrelsens beretning for det forløbne år**

Formand Bo (4tv) berettede om de væsentligste begivenheder i det forløbne år:

- Der er blevet skiftet låse i ejendommen (bagtrappe, port og opgang)
- Vi har fået ny vaskemaskine/tørretumbler. Udskiftningen skete som følge af skybruddet i Juli 2011
- Lejlighederne 3tv og 3th har fået nye ejere – velkommen til!

4. **Forelæggelse af årsregnskab for 2011**

Kassereren (og viceværт) René fremlagde årsregnskabet for 2011.
Værd at bemærke var:

- Forsikringen dækkede omkostningen ved udskiftning af de hårde hvidevarer i kælderen
- Der blev konstateret en lille ubalance i forhold mellem indtægter og udgifter for hybridnet. Kassereren foreslog i den forbindelse at hæve bidraget til hybridnet – se nedenfor punkt 8, indkomne forslag
- Ejendommens energimærke er blevet opdateret

Følgende spørgsmål blev stillet til regnskabet:

- 42B havde bemærket at "diverse" posten som vedrører havehuset er væsentligt større end normalt (ca 7000 kr) og udbad sig at få denne udspecificeret. Kassereren sender en opgørelse af denne post til Kaj (ejer af havehuset)
- Ane-Grethe (2tv) spurgte til posten "snerydning". Det blev oplyst at denne post dækker snerydning foretaget af ekstern arbejdskraft i 2011

5. **Godkendelse af årsregnskab for 2011**

Regnskabet blev godkendt

6. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Der er pt ingen punkter på vedligeholdelsesplanen – se dog punkt x, indkomne forslag

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt

8. Indkomne forslag

Formanden havde inden generalforsamlingen modtaget en række forslag til forbedringer af ejendommen, bl.a. med henblik på at forbedre foreningens varmeøkonomi:

1. (Re)etablering af brændeovne
2. Udskiftning af vinduer i hovedtrappe og bagtrappe til termoruder
3. Renovering af hoved- og bagtrappe
4. Udskiftning af hoveddøre
5. Solceller på taget
6. Isolering af tag og gavl
7. Etablering af faldstamme i pulterrummene på bagtrappe med henblik på eventuelt at installere vaskemaskiner (dette gælder kun lejlighederne til højre, som ejer pulterrummene)
8. Betonsoklen til vaskemaskinerne i kælderen bør hæves for at sikre bedre mod eventuelle fremtidige skybrud

Forslagene blev diskuteret med følgende konklusioner:

Punkt 1 (brændeovne):

- Der var på generalforsamlingen ikke generel interesse for etablering af brændeovne. Det blev dog besluttet at – såfremt det kan gøres for max 1700 kr – at lade et skorstensfejersyn afgøre om det er muligt at etablere brændeovne, og hvad det i givet fald kræver. Når resultatet foreligger, kan de lejligheder der ønsker at etablere brændeovne stille et konkret forslag til bestyrelsen. Jannik (3th) arbejder videre med dette.

Punkterne 2-3-4:

- Der var interesse for at søge punkterne 2, 3 og 4 gennemført som et samlet projekt. Jannik (3th) udarbejder et projektforslag med henblik på at indhente tilbud. Et endeligt projektforslag vil blive fremstillet på en ekstraordinær generalforsamling, når økonomien er undersøgt. Projektforslaget vil omfatte:
    - Udskiftning af vinduer på hovedtrappe og bagtrappe
    - Maling af vægge/træværk
    - Udskiftning af linoleum
    - Hoveddøre, når yderligere oplysninger om eventuelle restriktioner mv. foreligger i forhold til type

Bo (4tv) undersøger om der af kommunen er pålagt restriktioner i forhold til valg af hoveddøre

Punkt 7 (pulterrum på bagtrappen):

- Jesper, 4th undersøger om der er restriktioner pålagt af kommunen i forhold til etablering af faldstamme/vaskemaskiner og undersøger om der er generel interesse hos lejlighederne til højre

Punkt 8 (betonsokkel)

- Betonsoklen til vaskemaskine/tørretumbler i kælderen hæves – dette vil blive gennemført og vil dækkes af det almindelige budget

Resterende forbedringsforslag udskydes.

Det blev i øvrigt foreslået – og vedtaget - at hæve indbetalingerne til hybridnet med 25 kr/måned per lejlighed, med virkning fra startende pr 1/7-2012.

9. Fremlæggelse af budget for 2012

Kassereren fremlagde budgetforslag for 2012. Posten for snerydning blev sat til kr 4000/år og bidraget til hybridnettet (jvf ovenstående) hævet med kr 25/måned/lejlighed med virkning fra 1/7-2012

10. Godkendelse af budget for 2012

Med ovenstående tilføjelser (se punkt 9, fremlæggelse) blev budgettet for 2012 godkendt.

11. Valg af formand

Bo er valgt som formand for en periode på 2 år og fortsætter dermed som formand

12. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Thomas, 1tv udtræder af bestyrelsen grundet fraflytning

Jannik 3th er nyvalgt medlem af bestyrelsen

13. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Signe 3tv er nyvalgt suppleant

Dermed udgøres bestyrelsen af Bo 4tv (formand), Ole 1th (næstformand), Ane-Grethe 2 tv (bestyrelsesmedlem) og Jannik 3th (bestyrelsesmedlem). Signe, 3tv er suppleant.

14. Valg af revisor

Jesper, St tv fortsætter som revisor

15. Fastlæggelse af havedage

Sommerhavedag blev fast sat til søndag 10/6 kl. 10.00 – ca. 14.

Efterårshavedag blev fastsat til søndag den 7/10 kl. 10.00 – ca. 14.

16. Eventuelt

Følgende blev fremhævet:

- Der mindes om at der ved udlejning ifølge vedtægterne skal sendes en kopi af lejekontrakten til formanden
- Det opfordres til at anvisningerne på branddørene følges (de skal være lukkede)
- Cykler i porten skal stilles bag den gule linje af hensyn til dagrenovationen
- Vasketiderne skal overholdes

Referat v. Thomas, 1 tv – 04-06-2012