Referat fra:

Generalforsamling Frederiksvej 42, onsdag d. 31. maj kl. 19.00

Dagsorden:

1. **Velkomst ved formanden.**
   - Fremmødte: Alice (4.tv), Ane-Grethe (2.tv), Sigrid (1.tv), Inger (st.tv.), Jesper (4.th), Jeppe & Fie (2.th), Kaj (baghuset).

2. **Valg af dirigent & referent.**
   - Jesper blev valgt til dirigent og kunne konstatere generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet indkaldelsen var udsendt jf. EF 42 vedtægter.
   - Alice valgte sig frivilligt som referent.

3. **Formandens beretning for året.**
   - Det har været et roligt og stille år, uden nogen for form for trussel imod vores velfungerende ejendomsforening.
   - Nye beboere: Jeppe/Fie (2.th), Sandra/Lasse (st.th) samt Jonas (st.tv).
   - Siden sidste generalforsamling har især altanprojektet fuldt meget, formanden vil gerne synliggøre processen EF 42 har været igennem.
     - MAJ 2016: ejerne (1. – 4.sal) indvilliger i at indbetale hver deres andel. Daværende ejer af 2.th trækker dog efterfølgende deres tilkendegivelse tilbage, da de ønsker at sælge deres lejlighed. I den efterfølgende periode forsøges en mægling om at indbetale det skyldige beløb, dog uden resultat.
     - OKT 2016: Nye ejere indbetaler ved overtagelse af lejligheden.
     - SEP 2016: altan.dk sender projekteringen til Frederiksberg Kommune.
     - DEC 2016: Afslag fra Frederiksberg Kommune med reference til manglende symmetri, uden nærmere beskrivelse derom.
     - MAR 2017: Nyt projekteringsforslag fremsendes til Frederiksberg Kommune, efter der i ejendommen er indhentet accept derpå. Der er pt. ikke kommet svar fra Frederiksberg Kommune.
   - Gennemført to havedage i NOV samt APR måned. Fokus har været enten nedbrydning af haven eller etablering af haven. Hyggelige dage, med pænt fremmøde – tak til alle fremmødte.
   - Bestyrelsen har ikke set behov for at afholde bestyrelsesmøder i perioden, men har udvekslet info på mail eller på trappen. Det har været tilstrækkeligt i forhold til at håndtere bestyrelsens opgaver.
   - Der har af større reparationer være udfordringer med afløbet i kælderen samt tørretumbleren – begge dele er blevet udbedret. Småreparationer på dørtelefonsystemet har også været nødvendigt.
   - Afledt af cykelparkeringsproblematikken, er det blevet etableret nyt cykelstativ på frederiksvej foran ejendommen. Tak til Kaj for indkøb samt etableringen af dette projekt.
   - Forskønnelse af bagtrappen har været påbegyndt af Louise (st.th), som i sin ferie malede det nederste stykke af bagtrappens område. Tak til Louise for at påbegynde projektet, som har bestyrelsens opmærksomhed at færdiggøre i kommende fælles projekt.
   - Formanden har i perioden deltaget en gang i vejlauget Frederiksvej & Mathilde's ekstraordinære generalforsamling. Deltagelse i den ordinære generalforsamling, blev udsendt så sent, at en deltagelse ikke var muligt.

4. **Gennemgang af årsregnskab ved kassereren.**
   Ad. 4. René –Kasserer- gennemgik årsregnskabet for 2016, som er godkendt af revisor Inger Marie Ingvardsen (se bilag: Revisionspåtegning). Årets resultat (se bilag): -79.177, hvilket ikke er alarmeringen, da der tidligere er truffet beslutning om kloakprojektet ville blive inddækket af egenkapitalen. Efterfølgende egenkapital og tilgodehavender i alt: 950.108 kr. Egenkapital ekskl. indbetalinger til altanprojektet i alt : 88.539.

   Vedrørende renovering af kloak og baghuset fremførte Kaj, at det ikke giver mening, at han skal bidrage til betaling af stikledning ind i hovedejendommen. Det er svært at læse ud af tilbudsmaterialet, hvad der hører under hovedejendommen, og hvad baghuset skal bidrage til. Det blev besluttet at tage kontakt til firmaet bag udbedringen for at få klarhed over sagen. Kaj fremførte, at medmindre der er tale om et mindre beløb, vil han gerne kompenseres. René og Jesper vil se på det, og der vil blive fulgt op, når der foreligger mere information. Der var ikke yderligere bemærkninger til regnskabet, der blev vedtaget med ovenfor anførte bemærkning.

5. Godkendelse af årsregnskab.
Godkendt, dog med det forhold (baghuset) at der kan findes en fælles løsning på fordelingen af udgifterne til kloakprojektet.

6. **Gennemgang af vedligeholdelsesplan.**

- Opførelse af barnevogn/cykel skur i baggården.
- Forskønnelse af bagtrappen (maling af vægge).
- Udbedring af linoleum på hovedtrappen.
- Skift af toiletdør i gården.
- Etablering af højvandlukke.
- Udbedring af fugtskader i opgangen.

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan.
Ad. 7 Skurprojektet blev vedtaget ved forrige generalforsamling, men da der ikke har kunnet opnås enighed om placering, blev det vedtaget at tage punktet af vedligeholdelsesplanen. Der blev opfordret til at cykler og barnevogne, der ikke er i brug, flyttes i kælderen for at skabe bedre plads i cykelporten.

Renovering af bagtrappe og udbedring af linoleum på fortrappen er fortsat på listen. Bagtrappen i stueetagen blev malet i sommer af Louise, st. th. Udbedring af linoleum på fortrappe blev udskudt på grund af uforudsete udgifter til renovering af kloak. Jeppe, 2. th. vil indhente tilbud på udskiftning af linoleum. Der var diskussion af fugtproblemer på bagtrappen og forskellige løsninger på problemet. Der blev ikke taget beslutninger desangående. René anbefalede nedvaskning med Rodalon ved de halvårlige havedage.

Højvandspærre i kælderen kommer på vedligeholdelsesplanen igen. Det har været diskuteret før, om det kunne betale sig at få højvandspærre, og der blev igen fremført argumenter for og imod. Det blev besluttet at Jeppe indhenter tilbud på forskellige løsninger samt eventuelle vedligeholdelsesudgifter. René oplyste at Frederiksvej 44 har højvandspærre, og at de er interesseret i, at vi også får det, da eventuel kloakvand fra vores kælder vil sive igennem kældervæggen ind til dem.

Bestyrelsen vil høre om Torben, st. th., vil indhente tilbud på ny dør til toilettet i gården.

Den reviderede vedligeholdelsesplan blev godkendt.

8. **Indkomne forslag.**
- Udbedring af eltavle (vicevært).
- Etablering af tørrestativ i gården (Fie & Jeppe).
- Gennemgang af forsikring, herunder indhentning af nye tilbud (Kasserer).

Ad. 8 Indkomne forslag: René foreslog udbedring af eltavle, da den er i bekymrende dårlig stand. Der var enighed om at indhente tilbud derpå, herunder blev forslaget vedtaget.
Fie, 2. th., foreslog, at der købes tørrestativ til gården. Det blev vedtaget. Bestyrelsen tager stilling til placering, når stativet er indkøbt.
René foreslog, at der indhentes nye tilbud på forsikring da vores nuværende – Codan Forsikring - udløber om 2-3 år. Jeppe vil indhente 3 tilbud.

9. Gennemgang af budget.
Ad. 9 Gennemgang af budget (se bilag) ved René, der konstaterede, at årsresultat og estimeret budget ser meget fint ud.

10. Godkendelse af budget.
Ad. 10 Budgettet for 2017 blev godkendt.

11. **Valg af medlemmer til bestyrelsen.**
- Jesper T. Lund (ikke på valg).
- Sigrid Blom Dahl (ikke på valg).
- Torben Vestergård (på valg - genopstiller).
- Anders M. Ingvardssen (på valg - genopstiller).

Ad. 11 Valg af medlemmer til bestyrelsen: Torben, st. th., og Anders, st. tv., blev genvalgt til bestyrelsen.

12. **Valg af suppleanter.**
    - Louise Vestergård (på valg - genopstiller ikke grundet fraflytning).
    - Ane-Grethe Østergaard (på valg – genopstiller).

    Ad. 12 Valg af suppleanter til bestyrelsen: Ane-Grethe, 2. tv., blev genvalgt og Alice 4. tv., blev valgt i stedet for Louise, der er udtrådt som suppleant på grund af fraflytning.

13. **Valg af revisor.**
    - Inger Marie (på valg - genopstiller).

    Ad 13 Valg af revisor: Inger Marie blev genvalgt til posten som revisor.

14. **Eventuelt.**
    - Forbyggelse af mug-/fugtskader i bagrum (projekt rettet imod lejligheder imod højre).
    - Info fra Vejlauget vedr. indførelse af betaling af parkering på Frederiksvej og Mathildevej.
    - I f.m. afholdelse af bryllup i nabohaven, har formanden givet lov til der benyttes vores toilet i haven, imod de rengøre toilettet efter brug.
    - Godt at se flere benytter haven, og ros for at rydde op efter sig selv. Det påpeges dog, at der ikke må opstilles havemøbler eller andre genstande permanent, uden bestyrelsen er blevet adspurgt. Pt. er der opsat havemøbler der ikke har været forbi bestyrelsen.

Ad 14 Evt: Jesper oplyste om problemer med- og indsats imod- fugt som følge af for tætte nye vinduer i viktualierummene på bagtruppen tilhørende lejlighederne til højre. Jesper vil indhente tilbud på etablering af udluftning i vinduer og døre.

Information fra vejlauget; Mathildevej/Frederiksvej: Det er blevet vedtaget at indføre parkeringsafgift på vejene, dog har man afvist den første udbyder og vil nu finde en ny udbyder. Vores holdning (Frederiksvej 42): Vi ønsker ikke at indføre parkeringsafgift og ønsker heller ikke, at vejen overgår til kommunen. Vi er en privat fællesvej. Jesper vil løbende pr. mail informeret om vejlaugets beslutninger derom.

Haven: Der står møbler i haven, som ikke er indkøbt af foreningen og som ikke har været til diskussion på generalforsamlingen/bestyrelsesmøder. Der var enighed om, at hvis man sætter egne møbler op i haven, skal man også fjerne dem efter brug. Møbler i haven skal være til fælles brug. Dog har Kaj et sæt møbler i hjørnet bag baghuset, som tilhører baghuset. Det blev diskuteret eventuelt at købe et sæt havemøbler med lille bord, der kan flyttes rundt i haven. Jesper vil tage kontakt til nye beboere i lejligheden st. th. vedrørende deres havemøbler i haven.

Det blev vedtaget at Jesper og Fie køber parasol til det store havebord samt tørrestativ til haven.

Referant : Alice 4. tv.