Referat af generalforsamling Frederiksvej 42, tirsdag d. 31. maj kl. 18.30

Dagsorden:

1. Velkomst ved formanden.

2. Valg af dirigent & referent: Jesper blev valgt til dirigent og Alice til referent.

3. Formandens beretning for året: Beretningen blev godkendt.

Vi har en velfungerende ejendomsforening, som endda har et godt sundt økonomisk fundament. For året har jeg valgt at lave nogle nedslagspunkter på nogle af de større ting som er hændt i ejendommen.

Forureningsundersøgelsen i gården er færdig, og vi afventer nu resultatet af de jordprøver, der er gennemført. Ejendommen har indgivet klager over de skader på fliser, som etableringen af borerør har skabt, og vi er stadigvæk i dialog derom. Snarest vil borerørene blive sløjfet og fliserne genetableret, og det er mit håb, at skaderne på fliser deslige bliver udbedret.

Formanden har indgået aftale med vejlauget (via Rene), at der må opbevares en skraldespand i vores gård. Skraldespanden er dedikeret til skrald som opsamles på vejlaugets fællesveje. Ejendommen får årligt ca. 1500 kr. i betaling for at skraldespanden må stå i vores gård.

Det er været lidt af et vandskade-år, idet vi har "haft" 3 stk.
1) Vandskade i vaskekælderen / st. th. afstedkom en udgift på udbedring af skaden på ca. 40.000 kr. Ejendommen slap dog med kun at betale selvrisiko, da Rene kunne dokumentere, at skaden var fra et nyere rør. Stor tak til Rene for på den måde at spare ejendommen for penge.
2) Vandskade i kælderen venstre side, var heldigvis kun en tæret vinkel lås, som blev udskiftet med en regning på ca. 3000 kr.
3) Vandskade 4. th. vaskesøjle på bagtrappen, idet installationen var utæt. Meldt til forsikringen uden større skade forvoldt.

Så var det året hvor vi fik nye døre, det både værende hoveddør samt toiletdør i gården. Toiletdøren inspirerede til at vi fik sat hele toilettet i stand, herunder gjort det brugtbart hele året. Stor tak til Peter 3.th. for at påtage sig dørprojektet og føre det i hus med et flot resultat.

Vores vaskemaskine samt tørretrumler holdt desværre ikke længere (de har også været i brug over 10 år), og der blev indkøbt to nye maskiner.

2021 var også året, hvor vi fik (skal fornyes hvert 10. år) lavet nyt energimærke på bygningen, det

afstedkom en større rapport om bygningens stand, hvorfra bestyrelsen har hentet input fra til vedligeholdelsesplanen for bedre isolering af bygningen.

Der er gennemført cykelrazzia på Frederiksvej og der vil snarest blive gennemført en lign. oprydning af cykler internt i ejendommen. Formanden afmærker cyklerne og de som efter en periode ikke er berørt, vil blive fjernet som skrald.

Der er gennemført to havedage, det værende nedlukning og åbning af haven - tusind tak til dem som på dagen, men også løbende har budt ind på arbejdsopgaverne i tilknytning dertil.

Skurprojektet har også fyldt en del i 2021, hvor dialogen med kommunen vedr. tilladelse til at opføre skuret har været en længere kamp. Tilladelsen er dog faldet på plads, men i mellemtiden er entrepenøren - som havde tilbuddet på opførelse af skuret - gået ned med stress, og værende et 1 mands firma ses firmaet desværre ikke længere eksisterende. Med de stigende priser på byggematerialer samt en mulig reduktion af børnefamilier i ejendommen, ses projektet skudt til hjørne, dog stadigvæk på vedligeholdelsesplanen, men sat i beror.

Jesper Lund, formand

4. Gennemgang af årsregnskab ved kassereren.

5. Godkendelse af årsregnskab: Regnskabet blev godkendt.

6. Gennemgang af vedligeholdelsesplan:

1. Udbedring af linoleum på hovedtrappen.
2. Efterisolering af etageadskillelse mod opvarmet loft.
3. Efterisolering af væg mod portgennemgang.
4. Efterisolering af dæk over portgennemgang.
5. Etablering af cykel/barnevognskur.

Det blev nævnt at flere lejligheder har gamle vinduer, som trænger til at skiftes ud. Det blev fastslået, at udskiftning af vinduer er et individuelt projekt, som derfor ikke kommer på vedligeholdelsesplanen.

Det blev påpeget, at branddørene på loft og i kælder ofte ikke lukkes. Branddørene skal være lukkede. Kaj (baghuset) foreslog automatisk lukke på dørene. Det blev vedtaget.

Der blev opfordret til, at man husker at tømme tumbleren for støv, slukke lys og lukke dør til toilettet.

7. Godkendelse af vedligeholdelsesplan: vedligeholdelsesplanen blev vedtaget.

8. Indkomne forslag: Der var ingen indkomne forslag.

9. Gennemgang af budget.

Rene gennemgik budgettet for 2022. Udgifter er justeret i forhold til sæsonstigninger. De bliveformentlig justeret yderligere på grund af generelle prisstigninger. Kaj (baghuset) betaler mere nu (efterreguleret).

10. Godkendelse af budget: Budgettet blev godkendt.

11. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

- Formand Jesper T. Lund (på valg - genopstiller): Jesper blev genvalgt
- Næstformand Alice Petersen (på valg): Alice blev genvalgt
- Bestyrelsesmedlem Torben Vestergård (ikke på valg) -
- Bestyrelsesmedlem Anders M. Ingvardsen (ikke på valg)

12. Valg af suppleanter:

- Suppleant Ane-Grethe Østergaard (på valg): Ane-Grethe blev genvalgt.
- Suppleant Steffen Pedersen (på valg): Steffen blev - genvalgt

13. Valg af revisor:

- Revisor Inger Marie Ingvardsen (på valg): Inger Marie blev genvalgt

14. Eventuelt: Der var intet til ”eventuelt”.

6. juni 2022

Referent Alice Petersen, 4. tv