



Referat – ordinær generalforsamling for E/F Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12

År 2007 mandag den 23. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Lindevangskirken, 2000 Frederiksberg.

Mødt var 16 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

Formand Anders Andersen bød velkommen til generalforsamlingen, og foreslog Lisbeth Bayer valgt som dirigent. Lisbeth Bayer blev valgt, og hun konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne, og anså generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Anders Andersen aflagde bestyrelsens beretning. Han indledte med at oplyse, at på generalforsamlingen den 24. april 2006 blev det besluttet at udskifte faldstammer og vandværk. Dette arbejde starter nu. Arbejdet er blevet forsinket p.g.a. afholdelse af 2 ekstraordinære generalforsamlinger, samtidig med at Østberg først kunne starte i foråret 2007, da diverse tilladelser fra Frederiksberg kommune skulle indhentes. Bestyrelsen har brugt en del tid på denne opgave gennem flere år, og glæder sig derfor til at komme i gang og se slutresultatet.

Der har været afholdt 2 arbejdsdage, og der blev lavet rigtig mange forbedringer i gården. Størstedelen af rækværket mod nabogården, tørrestativet, nedgange til kældre samt vinduer og døre mod gården blev malet, så de nu fremstår i pæn stand. Der mangler stadig at blive malet en del vinduer, bl.a. alle vinduerne ud mod gaden. Bestyrelsen håber at nå vinduer og rækværk på næste frivillige arbejdsdag, som bestyrelsen har besluttet skal være den 3. juni 2007. Bestyrelsen kunne kun anbefale, at så mange som muligt dukker op, da det er til alles glæde, at ejendommen bliver vedligeholdt. Samtidig er det en god lejlighed til at møde nogle af sine naboer, og få en dejlig dag sammen. Da det på første ekstraordinære generalforsamling i året blev besluttet at afskaffe belønningen for at deltage i arbejdsdagen, sker deltagelsen på frivillig basis.

Sommerfesten sidste år var – som sædvanlig – en succes, med fællesspisning og hygge om aftenen. Den blev traditionen tro afholdt i forlængelse af årets anden og sidste arbejdsdag. Som sædvanlig for sommerfesten regnede det, og denne gang holdt teltet næsten tæt, og fløj ikke væk.

Til foreningens årlige julearrangement var temperaturen skruet noget længere ned. Her kunne bestyrelsen med glæde se, at flere deltog og hyggede sig sammen i gården med gløgg og æbleskiver.

Frederiksberg kommune har taget et godt miljømæssigt tiltag, og opsat affaldscontainere i gården til sortering af plast, pap og metal. Det er vigtigt, at alle sorterer deres affald, da det ellers ikke afhentes. Det er desværre blevet konstateret, at der smides almindeligt affald i disse containere, og så ryger det hele til dagrenovation, og så er alle andres arbejde med sortering spildt.

Den 28. august sidste år blev Solcentret på Finsensvej sprunget i luften. Desværre fløj en del glas ind på foreningens græsplæne, og bestyrelsen var derfor nødsaget til at skifte denne, da glasset ikke kunne samles op. Heldigvis dækkede foreningens forsikringsselskab omkostningerne, og i dag har foreningen igen en dejlig græsplæne i gården. På foreningens hjemmeside kan udskiftningen ses.

I fællesvaskerummet har nogle beboere ikke overholdt deres vasketider. Det er vigtigt at respektere andres vasketider, så husk at bestille tid. Bestyrelsen har ophængt opslag i vaskekælderen, der skulle vejlede alle den rigtige vej.

I mange år har punktet "Hjemmeside" været relativt kort, den er under udarbejdelse. I år kunne bestyrelsen med glæde sige, at den kører, og Peter Madsen har gennem året stået for vedligeholdelsen af denne. Bestyrelsen vil bruge siden oftere, og opfordrer beboerne til at kigge forbi. Hvis man ikke har en computer, er det muligt at benytte en på Frederiksberg Bibliotek. Forslag til forbedringer og nye tiltag kan sendes til webmaster@froebelwaldsen.dk. Peter har gjort et godt stykke arbejde, og bestyrelsen takkede ham herfor.

Der blev spurgt, om det ikke var blevet aftalt, at der skulle være fællesarbejde hver den første søndag i maj og den sidste lørdag i august. Bestyrelsen svarede hertil, at i forbindelse med at man havde droppet belønningen for deltagelse ved frivilligt arbejde, var dette også gledet væk. Det blev debatteret, om dette skulle være gældende fremover, hvilket bestyrelsen vil overveje.

Beretningen blev godkendt, som den blev forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning og godkendelse.

Lisbeth Bayer gennemgik fordelingsregnskabet for 2006. Det blev konstateret, at mellemregningen med foreningens ejere pr. 31. december 2006 ikke var blevet opdateret, idet flere af restlejlighe-derne var blevet solgt.

Bestyrelsen foreslog, at årets overskud på kr. 174.511 skulle overføres til 2007. Endvidere blev bemærket, at det opkrævede beløb på kr. 30.000 til haven, ikke var anvendt endnu. Se endvidere herom under pkt. 5 A – forslag.

Regnskabet, samt at overskud skulle overføres til 2007, blev godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Bestyrelsen har haft ingeniørfirmaet Wormslev til at udarbejde en tilstandsvurdering af ejendommen. Heri var der bl.a. nævnt, at binderne på taget samt skotrenderne skulle gennemgås. Der var ligeledes konstateret fugt bag nedløbsrørene på gårdsiden. Bestyrelsen er ved at indhente tilbud fra Østberg på udbedringen af dette.

Bitrapperne er vurderet til, at de bør istandsættes. Det er ligeledes nævnt, at afløb og vandrør bør udskiftes, hvilket foreningen er i færd med p.t. Endelig er nævnt, at el-installationerne i kælderen bør gås igennem.

Det blev nævnt, at tilstandsrapporten kommer på foreningens hjemmeside, hvor der vil være mulighed for at downloade denne.

Ad dagsordenens pkt. 5 – Forslag.

Forslag A

Haveudvalget orienterede om deres planer. Deres første prioritet var en terrasse, og der er indhentet tilbud på dette. Det bedste tilbud lød på kr. 32.000, og gruppen håber, at projektet kan starte op i maj måned. Endvidere har udvalget planer om at græsplænen, der ikke blev udskiftet i forbindelse med eksplosionsskaderne, skulle udskiftes, og der skulle plantes nye blomster. Der var dog ikke endeligt besluttet noget herom endnu.

Dorthe Nelander og Torben Fox Jacobsen ønskede at træde ud af gruppen.

Elin Rasmussen og Lone Fensbo ville godt gå ind i udvalget.

Udvalget består således herefter af:

Lone Hansen
Stine Hansen
Elin Rasmussen og
Lene Fensbo.

Det nye budget lød således på kr. 60.000, og dette blev godkendt som det var forelagt, og vil blive taget fra 2006's resultat.

Forslag B

Bestyrelsen havde foreslået udvidelse af plads til skraldeplads.

Bestyrelsen oplyste, at foreningen nu havde 12 skraldespande, og at der ikke var plads nok hertil. Bestyrelsen havde planer om at udvide mod hegnet, og eventuelt fjerne hegnet og pæretræet. Flere udtrykte, at de fandt, at det var en god idé, og bestyrelsen ville arbejde videre hermed.

Forslag C

Bestyrelsen havde foreslået at hæve beløbet for skattefri godtgørelse til telefon og administrative omkostninger til formanden til kr. 2.000.

Forslaget blev godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse.

Lisbeth Bayer gennemgik budgettet for 2007. Det blev bemærket, at der ville komme et honorar til vedligeholdelsesplan på kr. 9.375. Regningen for vedligeholdelsesplanen var blevet delt i 2 betalinger.

Budgettet blev godkendt med ovennævnte rettelse. Der vil være uændrede fællesbidrag.

Ad dagsordenens pkt. 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var Claudio Testa, Stine Hansen og Poul Erik Jensen. Endvidere ønskede Kenth Nielsen at trække sig fra bestyrelsen.

Claudio Testa oplyste, at han kun ønskede genvalg, hvis man ville respektere, at han ikke kunne være til rådighed 24 timer i døgnet i forbindelse med udskiftningen af faldstammer og vandrør. Der vil således ikke kunne afleveres nøgler og lignende til ham. Ved generalforsamlingen var der stor forståelse herfor.

Til bestyrelsen opstillede endvidere Elin Rasmussen.

Claudio Testa, Stine Hansen, Poul Erik Jensen og Elin Rasmussen blev alle valgt til bestyrelsen. Stine Hansen dog kun for en 1-årig periode, således alle ikke var på valg hvert år.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Anders Andersen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Elin Rasmussen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem;	Claudio Testa	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Stine Hansen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Poul Erik Jensen	(2 år)

Ad dagsordenens pkt. 8 Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Som suppleanter blev Christina Ødum og Anne Nim Pedersen valgt.

Ad dagsordenens pkt. 9 – Valg af revisor

Revisionsfirma AP statsautoriserede revisorer blev genvalgt.

Ad dagsordenens pkt. 11 – Eventuelt.

I forbindelse med snefygning i vinters, er der kommet vand/sne ind i nogle loftsrum. Der blev opfordret til, at man giver bestyrelsen en tilbagemelding. Glarmester ville komme ud og se på, hvilke vinduer, der skal skiftes/repareres. Bestyrelsen har en billedserie over de steder, hvor sneen er trængt ind.

Det blev nævnt, at på hjemmesiden kommer der referater m.v. ind. Peter er kontaktperson på siden, og der blev opfordret til, at man bruger denne.

Det blev nævnt, at postkassen var blevet brækket op. Formanden opfordrede til, at man anvender hjemmeside eller mail. Hvis man ikke har computer, kan man smide et brev ind til formanden.

Der blev spurgt, hvornår man fik noget information om, hvor meget man skulle betale til udskiftningen af faldstammer/vandrør. Bestyrelsen oplyste, at der vil komme information herom.

Der blev henstillet til, at hvis ens dørmåtte er slidt, at få denne udskiftet.

Da der ikke var flere bemærkninger under eventuelt, konstaterede dirigenten, at dagsorden var udtømt, og takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen afsluttedes.

Som dirigent:


Lisbeth Bayer

Som formand:


Anders Andersen