

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

År 2002 tirsdag den 2. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling på Lindevangskolen, aulaen.

Mødt var 32 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

Formanden Lene Hammerhøj bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Lisbeth Bayer valgt som dirigent. Lisbeth Bayer blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet ifølge foreningens vedtægter og anså generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens pkt. 2 – Formandens beretning om det forløbne år

Lene hammerhøj indledte med at oplyse, at det havde været et godt år, men travlt. Der havde været afholdt mange møder. Behandlingen af tilstandsrapporten har specielt taget meget tid.

Bestyrelsen er blevet færdig med udfærdigelsen af vedligeholdelsesfolderen. Det blev oplyst, at man meget gerne måtte komme med kommentarer til folderen til Lene Hammerhøj. Det blev nævnt, at der var fejl i kældernumrene, hvilket vil blive rettet i næste udgave.

Bestyrelsen har fået udarbejdet en skriftlig kontrakt med B&T Administration.

Som en opsummering af den ekstraordinære generalforsamling blev det oplyst, at der var kommet nye dørtelefoner op i nr. 5, og disse skulle fungere tilfredsstillende.

Som følge af klager over viceværten har denne modtaget såvel en skriftlig som en mundtlig advarsel.

Der er blevet afholdt sommer- og vinterfest, hvilket har været en succes, hvorfor bestyrelsen forventer at gentage disse arrangementer.

Det blev oplyst, at vaskemaskinerne stadigvæk lever i bedste velgående, hvorfor der endnu ikke er blevet indkøbt ny maskine.

I forbindelse med kommende vedligeholdelsesarbejder prioriterer bestyrelsen først og fremmest udskiftningen af faldstammer, herefter dørtelefoner. Endvidere trænger el-installationerne i kældrene til en udskiftning.

Formanden oplyste, at Berit og Mads ønskede at udtræde af bestyrelsen, hvorfor disse blev takket for et godt stykke arbejde.

En ejer spurgte, om administrationsaftalen med B&T Administration ville blive omdelt til ejerne. Hertil blev nævnt, at såfremt man ønskede at se aftalen, var man velkommen til at henvende sig til bestyrelsen for at se denne.

Beretningen blev godkendt, som den var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 3 – Regnskab og budget til forelæggelse og godkendelse med påtegning af revisor

Lisbeth Bayer gennemgik foreningens årsregnskab. Specielt blev bemærket, at der i fordelingsregnskabet var foretaget en hensættelse på kr. 245.839,00 til faldstammer mv.

Der blev spurgt, hvorfor udgiften til antenne var betydelig højere end budgettet. Hertil blev svaret, der i dette års regnskab var medtaget udgiften til Copydan. Denne udgift vil fremover blive opkrævet sammen med udgiften til kabel TV.

Regnskabet og hensættelsen blev godkendt, dog med den bemærkning, at hensættelsen kunne tilbageføres, såfremt bestyrelsen ikke blev bemyndiget til udskiftning af faldstammerne, jf. punkt 4 a).

Budgettet blev herefter gennemgået.

Efter enkelte bemærkninger blev budgettet godkendt, som det var forelagt.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Behandling af indkomne forslag

Forslag 4 a)

Bestyrelsen havde foreslået, at der kunne benyttes op til kr. 245.000,00 til udskiftning af faldstammer samt eventuelt dørtelefoner.

Claudio Testa gennemgik projektet.

Det blev nævnt, at der var nogle af lejlighederne, hvor faldstammerne ikke var blevet gennemgået, da der ikke havde været adgang til lejlighederne. Det blev oplyst, at såfremt man ikke havde fået sin lejlighed checket, kunne man henvende sig til bestyrelsen for at få dette udført.

Forslaget blev debatteret, og det blev taget til afstemning, om bestyrelsen kunne bemyndiges til at kunne bruge op til kr. 245.000,00 på udskiftning af faldstammerne med prioritet 1 og 2. Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Forslag 4 b)

Kenth Nielsen og Dorthe Nelander havde fremsat forslag om, at der etableres et tørrerum i kælderen, hvor det er muligt at tørre tøj i vintermånederne.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget havde været til behandling tidligere, og man var da kommet frem til, at rullemaskinen ikke umiddelbart kunne fjernes fra rummet, og en ny rullemaskine ville koste ca. kr. 21.000,00. Endvidere blev nævnt, at såfremt man ønskede, at der ikke længere skulle være mulighed for at rulle tøj i ejendommen, skulle det vedtages på en generalforsamling. Der blev opfordret til, at man fik undersøgt, hvad det ville koste at få indrettet et lokale i kælderen, herunder

udgifter til svampe- og rådforsikring samt udluftning mv. Ved afstemning var der flertal for, at der skulle arbejdes videre med et forslag til behandling på en ny generalforsamling.

Ad dagsordenens pkt. 5 – Valg af formand, bestyrelse og suppleanter

På valg var bestyrelsesmedlem Mads Nielsen og bestyrelsesmedlem Berit Nørskou Pedersen, begge ønskede ikke genvalg. Som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt Elin Rasmussen og Kenneth Pedersen.

Som suppleant blev Miguel Poulsen valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand	Lene Hammerhøj (1 år)
Bestyrelsesmedlem	Claudio Testa (1 år)
Bestyrelsesmedlem	Bo West Nielsen (1 år)
Bestyrelsesmedlem	Elin Rasmussen (2 år)
Bestyrelsesmedlem	Kenneth Pedersen (2 år)
Suppleant	Miguel Poulsen

Ad dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt

Angående foreningens vicevært blev det igen oplyst, at denne havde fået såvel en mundtlig som skriftlig advarsel. Flere ejere udtrykte utilfredshed med arbejdet i ejendommen. Der blev endvidere opfordret til, om man eventuelt kunne spørge nabo-viceværten, om denne havde lyst til også at være vicevært for ejerforeningen. Desuden blev det foreslået, om man eventuelt skulle prøve at sætte en seddel op i opgangene igen for at finde ud af, om der var nogen i ejendommen, der kunne ønske sig jobbet. Bestyrelsen ville arbejde videre med problemstillingen.

Det blev oplyst, at viceværtsfirmaet ikke tørrede vindueskarmene af, hvilket bestyrelsen lovede at tale med firmaet om.

Der blev henstillet til, at man skulle huske at rydde op efter sig i vaskekælderen samt på øvrige fællesarealer. Endvidere skulle man sørge for at holde døren til kælderen lukket og låst.

Udskiftningen af dørtelefonerne blev debatteret. Det blev aftalt, at der skulle ske udskiftning, når telefonerne ikke længere kunne repareres. Såfremt der var problemer med dørtelefonerne skulle man kontakte foreningens vicevært.

Der vil ske cykeloprydning i kælderen, og der vil komme nærmere information ud herom.

Prisen på kabel TV er steget til kr. 558,00 pr. kvartal for den store pakke og kr. 153,00 for grundpakken.

Den ene vaskemaskine har det med at stoppe ved 8. punkt, og det blev anbefalet, at man prøvede at indtaste en ny mønt, hvorefter man kunne få maskinen i gang igen. Der blev opfordret til, at bestyrelsen satte sedler op om, hvad man kunne gøre, hvis maskinen stopper.

B & T Administrationsaktieselskab
Advokatkontor
H. C. Andersens Boulevard 51, 2. sal
DK 1553 København V

Telefon 33 12 30 00
Telefax 33 12 30 07
e-mail bt-adm@bt-adm.dk
Online www.bt-adm.dk
Reg. nr. 217047



Der blev henstillet til, at man viser respekt for sine naboer med hensyn til støj i lejligheden. Det blev nævnt, at såfremt man var plaget af støjgener, burde man først tale med vedkommende, og hvis det ikke blev bedre herefter, måtte man sende en skriftlig klage til bestyrelsen.

Det blev nævnt, at kabel TV'et ofte var ude af funktion, og i disse tilfælde skulle man henvende sig til viceværten.

Der blev ytret ønske om, at velkomstfolderen blev sendt ud, når der havde været ændringer.

Der blev spurgt, om det lille rum, der var blevet ledig, ikke kunne anvendes til cykelreparationsrum. Der blev opfordret til, om man kunne tage dette med sammen med forslaget om indretning af tørre-rum.

Efter endnu et par bemærkninger kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden samt afsluttede generalforsamlingen.

Som dirigent og referent:

Som formand:

Lisbeth Bayer

Lene Hammerhøj