

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

År 2003 mandag den 7. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling på Lindevangskolen, aulaen.

Mødt var 25 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

Konstitueret formand Elin Rasmussen 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

Elin Rasmussen indledte med at oplyse, at i årets løb har foreningen måttet tage afsked med formand Lene Hammerhøj. I den forbindelse blev Elin Rasmussen valgt som konstitueret formand. Derudover har foreningen måttet tage afsked med Bo West Nielsen.

Den 1. januar 2003 indgik foreningen en aftale med Peter Gades Ejendomsservice. Firmaet står både for viceværtsarbejdet og for trappevask i ejendommen. Den tidligere vicevært Bo Andersson blev afskediget pr. 31. december 2002.

Sidste sommer blev der udskiftet en del faldstammer. Der er således nu udskiftet de faldstammer, der var under prioritet 1 og 2. Bestyrelsen mener ikke, der er behov for yderligere udskiftninger i det kommende år.

I Frøbels Allé 3 og 5 samt i Ewaldsensvej 12 er telefonanlægget udskiftet til nye digitale anlæg.

Foreningen har skiftet ejendomsforsikringsselskab fra ALKA til Østifternes Forsikring. Foreningen har herved opnået en besparelse på knap kr. 15.000,00.

Der er blevet gennemført cykelrazzia. De ikke-afhentede cykler står nu i gården, og disse vil blive fjernet snarest muligt.

Den 3. august sidste år blev der afholdt en vellykket sommerfest. Regnen stoppede i tide, og ved brug af engangsgrill lykkedes det at få maden klar.

Der har været nogle uheldige episoder, hvor låse til el- og kabelskabe er blevet brudt op. Der er ligeledes blevet stillet på varmeventiler. Bestyrelsen opfordrede til, at ejerne bruger de håndværkere, som er knyttet til ejendommen, og som kender og har nøgle til huset, og det drejer sig om El-Consult og Østberg VVS. Østberg VVS A/S har telefonnummer: 33 31 36 57 og elektrikerfirmaet El-Consult ApS har telefonnummer: 70 20 03 43.

En ejer spurgte, hvorfor det nye dørtelefonanlæg ikke tænder lyset automatisk i opgangen. Hertil blev svaret, at dette ville koste en del ekstra. Det nye anlæg er et digitalt anlæg, hvor det gamle var et analogt anlæg. De nye dørtelefoner blev debatteret. Det blev foreslået, om der så ikke i stedet

for kunne opsættes lamper ved hoveddørene. Det er planen, at der først sker udskiftning af anlæg, når anlæggene går i stykker.

Skiftet til Peter Gades Ejendomsservice blev debatteret. Der havde i starten været lidt indkøringsproblemer omkring ansvarsfordelingen, men dette skulle være løst nu. Der vil blive udarbejdet en ansvarsfordeling, der vil blive omdelt.

En ejer henstillede kraftigt til, at såfremt man ikke har fået lavet murerarbejdet efter faldstammeudskiftningen, skulle man få dette gjort, da det ellers kan give lugtgener i lejlighederne omkring.

Der blev ligeledes henstillet til, at man skal huske at varsle beboerne i ejendommen, når der skal lukkes for vand og varme.

Der blev klaget over, at Peter Gades ejendomsservice havde mange forskellige telefonnumre, og at han ikke kunne træffes på det telefonnummer der var opsat i opgangene. Efterfølgende kan det oplyses, at Peter Gades Ejendomsservice altid kan træffes på telefonnummer 38 71 17 00.

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 kun var anvendt kr. 45.649,00 af hensættelsen fra 2002 på kr. 245.837,00. Der er således fortsat kr. 200.138,00 tilbage til udskiftning af faldstammer m.v. Udgiften til udskiftningen af faldstammer havde beløbet sig til kr. 158.750,00.

Regnskabet blev godkendt, som det var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2003 gennemgået. Det blev bemærket, at under reparation og vedligeholdelse skulle posterne trappevask, rengøringsartikler, småreparationer m.v., snerydning, vejsalt og diverse fjernes, og der skulle fremgå en post der hedder viceværtsfirma m.v., der skal udgøre kr. 150.000,00.

Budgettet for udgiften til blikkenslager på kr. 100.000,00 blev debatteret. Hertil nævnte bestyrelsen blandt andet, at denne ikke vidste, om der eventuelt skulle skiftes nogle stigestrenge i forbindelse med udskiftningen af strengeventiler m.v. på varmeanlægget. Udgiften på kr. 80.000,00 til varmeanlægsudgiften skulle udgå, såfremt bestyrelsens forslag om at denne kunne bemyndiges til at anvende op til kr. 80.000,00 til udskiftning af strengeventiler m.v. på varmeanlægget ikke blev godkendt. Se endvidere herom under punkt 4, "Behandling af indkomne forslag".

En ejer opfordrede til, at træerne bliver beskåret til næste forår.

Budgettet blev godkendt, som det var forelagt, med den forudsætning at bestyrelsens forslag om udskiftning af strengeventiler m.v. blev godkendt. Det forhøjede budget vil blive opkrævet fra og med 1/7 2003. Pr. 1. juli vil der ligeledes ske regulering for perioden 1. januar til 30. juni.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Behandling af indkomne forslag

Forslag A

Bestyrelsen havde foreslået, at denne bemyndiges til at kunne anvende op til kr. 80.000,00 på udskiftning af strengeventiler m.v. på varmeanlægget.

Det havde flere steder været galt med vandtrykket og temperaturen på det varme vand. Bestyrelsen havde derfor kontaktet dk Teknik for at få undersøgt, hvad der var galt med anlægget. dk Teknik var kommet frem til den løsningsmodel, at der skal ske udskiftning af strengventilerne m.v. på varmeanlægget, og i forbindelse med udskiftningen kan det konstateres, om der er nogle stige-strenger der skal skiftes. Udskiftningen af selve strengventilerne vil koste kr. 42.000,00 plus moms.

En ejer udtrykte utilfredshed med, at der ikke er blevet gjort noget før. Hertil oplyste bestyrelsen, at denne havde kontaktet dk Teknik, da de havde modtaget henvendelse fra den pågældende ejer. Da foreningen var så tæt på generalforsamlingstidspunktet fandt denne ikke, at der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. Det blev lovet, at bestyrelsen ville sætte arbejdet i gang straks.

Forslaget blev godkendt, som det var forelagt.

Forslag B

Bestyrelsen havde foreslået at der etableres TDC Bredbånd i ejendommen. Bestyrelsen oplyste, at denne har fået et tilbud fra Tele Danmark om, at denne udskifter kablerne i ejendommen, således at der bliver indlagt bredbånd i ejendommen. De enkelte ejere kan så selv ved Tele Danmark tilslutte sig Bredbånd, hvis de ønsker dette. Der er ingen udgifter for foreningen i denne forbindelse, bortset fra at Tele Danmark kræver en bindingsperiode på Kabel-tv på 60 måneder.

Forslaget blev debatteret, og flere ønskede, at markedet skal undersøges, da der eventuelt kunne være mulighed for at lave en billigere løsning med hensyn til Bredbånd og Kabel-tv i ejendommen. Følgende arbejdsgruppe blev nedsat:

- Stig Nielsen
- Claudio Testa
- Martin Skovgaard
- Kenth Nielsen
- Miguel Poulsen

Der blev lovet, at der bliver indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, og at der kommer en dybdegående information ud om de stillede forslag.

Forslag C

Mogens Nielsen havde trukket sit forslag tilbage.

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

Elin Rasmussen var villig til valg som formand for en etårig periode, og hun blev valgt. Claudio Testa var villig til genvalg og blev valgt. Endvidere blev Miguel Poulsen valgt for 2 år og Henrik Westerdahl for 1 år.

Som suppleanter blev Kenth Nielsen og Øjvind Gosmer valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Elin Rasmussen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Claudio Testa	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Miguel Poulsen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Henrik Westerdahl	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Kenneth Pedersen	(1 år)
Suppleant:	Kenth Nielsen	(1 år)
Suppleant:	Øjvind Gosmer	(1 år)

Ad dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt

Der blev spurgt, om der ikke kan komme nye tørresnore i gården, hvilket bestyrelsen lovede at få set på.

Der blev spurgt, om der ikke snart bliver hentet storskrald. Hertil blev nævnt, at Peter Gade havde ansvaret for dette. Bestyrelsen lovede at følge op herpå.

Der blev nævnt, at kælder døren til cykelkælderen burde laves, hvilket bestyrelsen lovede at få set på.

Det blev nævnt, at bagtrapperne ikke ser særligt godt ud. Det blev aftalt, at bestyrelsen skal indhente tilbud på, hvad det vil koste at få opgangene malet. En ejer spurgte, om det ikke var muligt, at det eventuelt kunne løses med nogle småreparationer på bagtrapperne.

Der blev spurgt, om der ikke kunne komme nogen følere på, så lyset i baggården ikke skal stå tændt hele natten. Bestyrelsen oplyste hertil, at denne vil overveje dette.

Der blev henstillet til, at man skal vise hensyn, når man støjer i forbindelse med ombygninger m.v. Det vil bl.a. sige, at der ikke støjes efter kl. 22.00 og før kl. 07.00 på hverdage og før kl. 09.00 på søn- og helligdage. Endvidere blev der henstillet til, at man skal gøre rent efter sig på fællesarealer m.v.

Der blev opfordret til, at generalforsamlingen skal holdes i et klasselokale til næste år.

Problematikken omkring det manglende vand og varme i en lejlighed blev debatteret.

En ejer opfordrede til, at man får lavet lyset i storskraldsrummet og i cykelværkstedet. Bestyrelsen lovede at få set herpå.

Da der ikke var flere bemærkninger under eventuelt, kunne dirigenten konstatere at dagsordenen var udtømt, og takkede for god ro og orden samt gav ordet til formanden, som afsluttede generalforsamlingen.

Som formand:


Elin Rasmussen

Som dirigent og referent:


Lisbeth Bayer