

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

År 2001, torsdag den 26. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling på Lindevangskolen, lokale 215.

Mødt var 19 ejere heraf 2 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Dagsordenen til generalforsamlingen var som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Regnskab og budget til forelæggelse og godkendelse og påtegning af revisor.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg af formand, bestyrelsessuppleant og intern revisor.
6. Eventuelt.

### **Ad dagsordenens pkt. 1 – valg af dirigent**

Konstitueret formand Lene Hammerhøj bød velkommen til generalforsamlingen. Lene Hammerhøj oplyste, at hun var trådt ind som formand, efter at Louise Hjortsø var fraflyttet foreningen.

Lisbeth Bayer blev foreslået som dirigent og blev valgt. Hun 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 aflagde beretningen. Der har været afholdt sommerfest og julearrangement, hvilket havde været en stor succes, hvorfor bestyrelsen har planer om, at arrangere de arrangementer igen.

Møntindkastboksen til vaskemaskinerne er blevet udskiftet som besluttet på den ekstraordinære generalforsamling.

Skorstenen er blevet revet ned, og der er blevet muret op. Der har efterfølgende været lidt problemer med, at taget ikke var helt tæt, hvilket er ved at blive lavet. Endvidere er der blevet indkøbt sandkasser og flere havemøbler som nævnt på sidste års generalforsamling.

Foreningens grill er kommet frem igen til fri afbenyttelse i gården. Der blev dog henstillet til, at man skulle huske at sørge for rengøring af denne efter brug.

Bestyrelsen har endnu ikke haft en bygningskonsulent til at gennemgå lejlighederne. Bestyrelsesmedlemmerne Mads Nielsen og Berit Nørskou har overtaget opgaven efter Louise Hjortsø, og de er ved at få lavet et overblik over hvilke arbejder, der er blevet udført i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen håber herefter at kunne tage kontakt til en ny bygningskonsulent.

Der har været opsat opslag om, der var nogen af beboerne i ejendommen, der ønskede at overtage viceværtsjobbet, da der var nogen, der havde udtrykt, at viceværten helst skulle bo i ejendommen. Foreningens nuværende vicevært Bo er fraflyttet ejendommen, men ville gerne fortsætte med jobbet. Da der ikke er blevet reflekteret på viceværtsopslaget, har bestyrelsen besluttet, at beholde Bo som vicevært.

Bestyrelsen arbejder stadig på velkomstpjecen og forventer, at denne vil blive færdig til sommer.

Afslutningsvis blev det nævnt, at såfremt der var problemer med faldstammer, vaskemaskiner m.v., skulle man ringe til viceværten og ikke til formanden.

En ejer spurgte, hvem der havde fejepigten på ejendommen. Hertil blev oplyst, at viceværten havde fejepigten.

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 var opkrævet for lidt til kabeltv, hvorfor der pr. 1/7 2001 vil blive en ekstraopkrævning på kr. 952,97 for de ejere, der er tilsluttet tillægspakken, og for de der er tilsluttet grundpakken, vil opkrævningen være på kr. 121,02.

En ejer spurgte, hvorfor den indtægtsførte mellemregning med ejerne pr. 1. januar 2000 på kr. 37.369,- ikke svarede til saldoen i fordelingsregnskabet. Efterfølgende kan det oplyses, at kr. 2.476,- burde have været vist under posten "Afskrevet restancer og mellemregning med ejere".

Det blev taget til afstemning, om foreningens overskud skulle overføres til år 2001, eller om beløbet skulle udbetales. For at overskuddet skulle overføres til år 2001 stemte 8 for, 7 imod og 4 undlod at stemme, hvorved overskuddet skal overføres til år 2001.

Regnskabet blev godkendt, som det var forelagt.

Lisbeth Bayer gennemgik budgettet for år 2001.

Det blev besluttet, at posten under Administration "Telefon, formand", skulle ændres til "Telefon og administrationsgebyr, formand", og udgøre kr. 1.600,-. Posten "Diverse, porto og annoncer" under Administration, skulle derved nedsættes til kr. 4.400,-. Under Vedligeholdelse skulle posten til "Blikkenslager" udgøre kr. 100.000,-, og "Yderligere vedligeholdelser" skulle udgøre kr. 50.000,-. Den samlede fællesudgift forblev derved uændret på kr. 699.080,-.

Budgettet blev godkendt, som det var forelagt, og fællesudgifterne vil blive reguleret pr. 1/7 2001.

#### **Ad dagsordenens pkt. 4 – behandling af indkomne forslag**

##### **Forslag A:**

Bestyrelsen havde foreslået, at der i stedet for reparation af den eksisterende vaskemaskine, vil blive indkøbt en ny vaskemaskine til ca. kr. 30.000,-. En reparation af den nuværende maskine vil koste ca. kr. 7.500,-.

Bestyrelsen begrundede forslaget med, at lejerne i den ene vaskemaskine var ved at være slidt ned, hvorfor bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at anskaffe en ny maskine, hvis dette bedre kunne svare sig.

Forslaget blev debatteret og blev vedtaget.

##### **Forslag B:**

Elin Rasmussen, Ewaldsensvej 8, havde foreslået opsætning af brandalarmer, både på trappeafsætser og i lejlighederne.

Forslaget blev debatteret. Ved afstemning blev forslaget forkastet, men bestyrelsen opfordrede ejerne til selv at anskaffe brandalarmerne i lejlighederne.

Endvidere var der foreslået oprydning i cykelkælderen. Forslaget blev debatteret og vedtaget.

##### **Forslag C:**

Lene Krogh havde foreslået, at der blev lavet et regelsæt for, hvornår der må slukkes for vandet, og hvem der skal betale for VVS, hvis der opstår problemer med rørene.

Forslaget blev debatteret, og det blev blandt andet nævnt, at der ofte var slukket for vandet, uden at der var givet forvarsel og lignende. Ved generalforsamlingen var der stemning for, at der skulle laves nogle retningslinjer for, hvem der har tilladelse til at lukke/tænde for vandet i ejendommen. Det blev aftalt, at bestyrelsen skulle lave et udkast til vedtægtsændring til næste generalforsamling.

#### **Ad dagsordenens pkt. 5 – valg af formand, bestyrelsessuppleant og intern revisor**

Konstitueret formand Lene Hammerhøj var villig til valg som formand og blev valgt. På valg var endvidere Hans Jørgen Dam og Mads Nielsen, og der skulle endvidere vælges et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for Lene Hammerhøj. Hans Jørgen Dam ønskede ikke at genopstille til bestyrelsen, og som nye medlemmer opstillede Claudio Testa og Bo West Nielsen. Mads Nielsen, Claudio Testa og Bo West Nielsen blev valgt.

Som suppleant blev Elin Rasmussen genvalgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand Lene Hammerhøj (2 år)  
Bestyrelsesmedlem Claudio Testa (2 år)  
Bestyrelsesmedlem Bo West Nielsen (2 år)  
Bestyrelsesmedlem Mads Nielsen (1 år)  
Bestyrelsesmedlem Berit Nørskou Pedersen (1 år)  
Suppleant Elin Rasmussen

#### **Ad dagsordenens pkt. 6 – eventuelt**

Trappevaskeordningen blev debatteret, og det blev blandt andet oplyst, at bagtrapperne bliver vasket hver den første fredag i måneden. Bestyrelsen opfordrede til, at såfremt man havde klager over trappevasken eller viceværtsarbejde, skulle disse gives til bestyrelsen.

En ejer nævnte, at gelænderet på fortrappen i Ewaldsensvej 12 ikke er længere sikkert. Bestyrelsen lovede at kigge nærmere på dette.

Der blev kraftigt henstillet til, at der ikke må stå noget på trappeopgangene, da disse skal fungere som flugtveje i tilfælde af brand.

En ejer spurgte, hvorledes ordningen med grillen i gården fungerede. Hertil blev oplyst, at man normalt deles om at bruge denne, og såfremt man skal have mange gæster, kan man eventuelt sætte en seddel op og derved reservere grillen.

En ejer nævnte, at et vindue i et loftsrum var utæt. Hertil blev nævnt, at vedkommende skulle kontakte viceværten.

Det blev nævnt, at der ikke var ret varmt vand i Frøbels Allé 5 og 7, hvilket bestyrelsen lovede at få bygningskonsulenten til at se på, når han på et tidspunkt kom ud på ejendommen.

Det blev nævnt, at det ikke er tilladt at parkere motorcykler i gården, hvorfor det kunne være ønskeligt at få sat nogle tavler op. Bestyrelsen lovede at overveje dette.

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

Som dirigent/referent:



Lisbeth Bayer

Som formand:



Lene Hammerhøj