



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

År 2004 torsdag den 29. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling på Lindevangskolen, formningslokalet.

Mødt var 25 ejere, heraf 5 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

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 bestyrelsen har måttet sige farvel til Kenneth Petersen, som er fraflyttet foreningen. Suppleant Kent Nielsen er indtrådt i bestyrelsen herefter.

Sidste år fik bestyrelsen lavet en præcisering af vedligeholdelsesfordelingen mellem ejerforeningen og ejerne, og velkomstpakken blev opdateret. Dette materiale blev omdelt lige før jul.

Der er blevet sat nyt lys op i cykelkælderen og storskrældsrummet. El-tavlen i kælderen under Ewaldsensvej er blevet renoveret. Bestyrelsen arbejder videre på en løsning til en bedre belysning i gården.

Som besluttet på sidste års generalforsamling, er der blevet udskiftet strengventiler på varmeanlægget. Endvidere er der blevet udskiftet stigestrenger efter behov. En total udskiftning af vandrørene vil ifølge Østberg VVS løbe op i over 1 million kroner og bestyrelsen har vurderet, at dette ikke er nødvendigt endnu. Hvis der er nogen, der stadig har problemer med trykket på vandet, skal de henvende sig til bestyrelsen.

Ved den ekstraordinære generalforsamling den 24. november 2003, blev det besluttet at lade TDC opgradere antenneanlægget til webspeed. TDC skulle blive færdige hermed i midten af april og bestyrelsen venter på, at de sender tilbudsmateriale ud til de enkelte beboere, så de enkelte beboere kan tilmelde sig hvad der har deres interesse. Der bliver også mulighed for at tage mellempakken på kabel-tv.

Desuden har bestyrelsen besluttet at oprette et domæne på nettet. Bestyrelsen kan så bedre kommunikere sammen og denne kan lægge information ud til ejerne. Som f.eks. kunne det være opdaterede vedtægter og velkomstpakken. Det blev oplyst, at adressen er: www.froebelewaldsen.dk. Det bør bemærkes, at domænet endnu ikke er oprettet.

Der blev gjort opmærksom på, at foreningens vandforbrug har været kraftigt stigende. På 2 år er det, ifølge rapporten fra DK-Teknik, steget fra 3891 m³ til 4938 m³, hvilket svarer til godt 25 %. Der blev således opfordret til, at man tænker over forbruget. Det blev oplyst, at såfremt man skal have ekstranøgler til vaskelåsene, kan denne rekvireres hos bestyrelsen.

Der blev spurgt, hvorfor afsnittet om vaskenøgler var taget ud af velkomstpakken. Hertil blev oplyst, at den sidste side desværre ikke var blevet sendt med ud i forbindelse med den nye opdatering. Siderne er vedlagt referatet.

En ejer nævnte, at sålbænken var revnet, og der trak vand ind. Hertil blev nævnt, at mureren bliver bestilt. Endvidere blev det oplyst, at man burde få kigget på skorstenen, da mørtelen sidder løst.

Der blev spurgt, om man kendte årsagen til det øgede vandforbrug. Hertil blev nævnt, at det gjorde man ikke.

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. Bestyrelsen foreslog, at årets overskud på kr. 24.718,- skulle overføres til næste år.

Regnskabet og overførsel af overskud til næste år blev godkendt, som det var forelagt.

Herefter blev budgettet for 2004 gennemgået. Der var budgetteret med et fald i de samlede fællesudgifter.

Der blev spurgt, om ejendommen har en glasforsikring. Efterfølgende kan det oplyses, at foreningen har tegnet en glasforsikring.

Budgettet blev godkendt, som det var forelagt, og det nye budget vil blive opkrævet fra og med 1. juli 2004, hvor der ligeledes vil ske regulering for perioden fra 1. januar 2004 til 30. juni 2004.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Behandling af indkomne forslag

Forslag A

Bestyrelsen havde foreslået, at der skulle ske udskiftning af faldstammer på toiletter jf. prioritet 3 i tidligere rapport. Det omfattede både højre og venstre side i opgangen i prioriteret rækkefølge.

Bestyrelsen oplyste, at denne havde fået tilbud på udskiftning af faldstammer. Prisen herfor var kr. 135.000,- plus moms. Forslaget blev længe debatteret. Der blev blandt andet oplyst, at det nødvendigvis ikke var Frøbels Allé 7, der var værst længere. Der blev opfordret til, at man undersøgte, hvor faldstammerne var i dårligst stand. Endvidere blev der opfordret til, at der blev indhentet flere tilbud. Endvidere blev der ytret ønske om, at få et tilbud på samtlige faldstammer og hvad det i så fald ville koste ved fælleslån/engangsbetaling.

Bestyrelsen kom med det forslag, at denne blev bemyndiget til at kunne iværksætte udskiftningen af en faldstamme, og at der vil blive sendt skrivelser rundt, således det kan blive vurderet i hvilken opgang denne skal skiftes. Endvidere ville bestyrelsen undersøge, hvad det ville koste at få udskiftet alle 6 opgange og hvad det ville koste ved fælleslån/egenbetaling. Der ville endvidere blive for-

lagt en plan for det fremtidige forløb med udskiftningen samt budget herfor. Endvidere lovede bestyrelsen at indhente tilbud på udskiftningen af vandrør samt finansieringsforslag hertil. Bestyrelsen kunne indkalde til en ekstraordinær herom. Bestyrelsens ændringsforslag blev godkendt.

Forslag B

Det var foreslået, at der kunne ske maling af bagtrapper herunder lofter, vindueskarme, døre og karme, balustre, håndfang, stødtrin og vange samt efterfølgende rengøring til en pris af i alt kr. 237.600,00 plus moms.

Forslaget blev debatteret. Flere ejere udtrykte, at så længe der var store udgifter til faldstammer m.v., fandt de ikke, at der skulle males trapper. Ved afstemningen stemte 1 for forslaget, resten stemte imod og forslaget var derved forkastet.

Forslag C

Der var foreslået, at der skal ske maling af hovedtrapper, herunder lofter, vægge vindueslysninger, døre, karme, balustre, paneler og håndfang samt efterfølgende rengøring til en pris af i alt kr. 292.950,00 plus moms.

Ved afstemning blev forslaget forkastet.

Der blev besluttet, at man i stedet kunne lave hovedrengøringen på en arbejdsweekend.

Forslag D

Der var foreslået, at der indrettes tørrerum i det rum, hvor der i dag er placeret en strygerulle. Der vil således ikke længere være adgang til en strygerulle i ejendommen. Der var anslået en udgift på kr. 9.500,- hertil. Forslaget blev debatteret og ved afstemning stemte 1 imod, 4 blankt og resten for. Forslaget var derved vedtaget.

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

På valg til bestyrelsen var formand Elin Rasmussen, der var villig til genvalg og blev valgt. Bestyrelsesmedlem Claudio Testa ønskede at udtræde af bestyrelsen, hvorved der skulle vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer. Hertil opstillede Kenth Nielsen, Torben Fox Jacobsen og Anders Andersen. Alle blev valgt. Torben Fox Jacobsen blev valgt for en 1-årig periode og de resterende for 2 år.

Som suppleanter blev Poul Miller og Berit Nørskou valgt.

Bestyrelsen består således herefter af:

Formand:	Elin Rasmussen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Kenth Nielsen	(2 år)
Bestyrelsesmedlem:	Miguel Poulsen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Torben Fox Jacobsen	(1 år)
Bestyrelsesmedlem:	Anders Andersen	(2 år)
Suppleant:	Poul Miller	(1 år)
Suppleant:	Berit Nørskou	(1 år)

Ad dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt

Peter Madsen, Ewaldsensvej 8, 2. th., havde opfordret til, at der blev installeret 380V i hele ejendommen. Bestyrelsen lovede at undersøge, hvad det ville koste.

Det blev oplyst, at lyskontakterne i kælderen skulle laves, og at der evt. kunne blive opsat en automatisk lysføler dernede.

Servicen ved viceværftfirmaet blev debatteret. Bestyrelsen fandt, at samarbejdet går bedre, og der blev opfordret til, at man ringer til firmaet, såfremt der er noget, som ikke fungerer. Postkassen kunne endvidere benyttes.

En ejer opfordrede til, at man ikke lufter hunde i gården, da dette giver lugtgener.

Der blev spurgt, hvornår der ville ske udskiftning af dørtelefoner. Hertil blev svaret, at disse bliver udskiftet, når de ikke længere kan repareres.

Der blev nedsat et festudvalg til at arrangere en sommerfest. Følgende udvalg blev nedsat:

- Morten Johansen
- Lene Fensbo
- Poul Erik Jensen
- Peter Madsen
- Lone Jarndorff

Der blev opfordret til, at man holder dørene lukket på loftet.

Der blev spurgt, om graffitien ud for nr. 1 ikke kunne blive fjernet. Bestyrelsen lovede at se herpå.

Der blev oplyst, at den ene vaskemaskine larmer. Der blev oplyst, at det var hovedlejerer, der er ved at gå i stykker. Det ville koste mellem kr. 10-12.000,- at få dette repareret, og en ny ville koste kr. 30-40.000,-. Bestyrelsen er af den opfattelse, at den skal køre til den ikke kan længere, og derefter skulle den så udskiftes. Bestyrelsen ville dog overveje, om den bare skulle udskiftes nu.

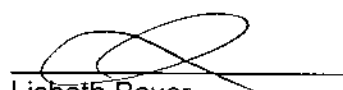
Miguel Poulsen oplyste, at han fremover ville sørge for navneskilte. Såfremt man skal have lavet et navneskilt, kan man skrive til Miguel Poulsen herom.

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

Som formand:


Elin Rasmussen

Som dirigent og referent:


Lisbeth Bayer