

Referat af generalforsamling 13. april 2016

Deltagere

Administrator, Jimmy Rusbjerg

Simone Hansen

Trine Lykke Hansen

Marcello La Pia

Claus Højlund og Stephanie Petersen

Susi Clemmensen

Nanna og Mogens Lindholm

Susanne Refsgaard med fuldmagt fra Anja Lorentsen

Kenneth Mølvang

Britta Justesen

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Jimmy Rusbjerg

Referent: Claus Højlund

Administrator Jimmy Rusbjerg bemærker, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og dermed lovlige og beslutningsdygtige.

2. Bestyrelsens årsberetning

Årsberetning gennemgået og godkendt uden bemærkninger.

3. Fremlæggelse af årsregnskab

Resultatopgørelse:

- Stigningen i indtægter skyldes den ekstraordinære egenbetaling ifb. renovering.
- Udgifterne til renholdelse (note 2) er nedbragt pga. viceværtens fratrædelse i midten af 2015. Rengøring og snerydning foretages nu gennem aftaler med private firmaer.
- Det bemærkes, at der i udgiften til reparation af kloak (note 3) på 175.000 kr. også indgår dræn af gården, vending af trappe samt ny belægning i gården. Efterfølgende udbedringer af diverse fejl og mangler udføres uden ekstraomkostninger for ejerforeningen.
- Under administration (note 4) er den væsentligste ændring, at der er en udgift på 700 kr. til hjemmeside pr. år.

Balance:

- Der er en væsentlig stigning i tilgodehavende fællesudgifter, som skyldes egenbetalingen ifb. renovering i efteråret 2015. Her har to ejere fået en afdragsordning. Jimmy bemærker, at den ene af ordningerne bliver misligholdt, men der er dialog med vedkomne.

Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår, at der lægges ny linoleum i alle tre opgange. Der er indhentet tilbud fra LH Gulve A/S på 35.515 kr. eks. moms. pr. opgang. Det giver i alt 133.181,25 kr. inkl. moms. Denne udgift dækkes af ejerforeningens egenkapital, der lyder på 235.114 kr.

Afstemning efter fordelingstal:

For: 46

Imod: 21

Forslaget blev dermed vedtaget, og på opfordring indhenter bestyrelsen flere tilbud og igangsætter projektet (Prisen må dog ikke overskride det ovennævnte).

5. Fremlæggelse af budget

- I budgettet mangler at indgå enkelte fakturaer med forfald i 2016 fra det gennemførte renoveringsarbejde. Det drejer sig om ca. 35.000 kr.
- I budgettet mangler at indgå omkostninger til ny pæl: 30.000 kr.
- Budgettering af det vedtagne forslag om ny linoleum: 135.000 kr.
- Budgettets vedligeholdelsespost opjusteres som følge heraf med 170.000 kr. og ændres dermed fra 50.000 kr. til 220.000 kr.

Udgifterne dækkes af egenkapitalen, der ultimo 2016 anslås at udgøre ca. 80.000 kr.

Budgettet med ovenstående ændringer blev godkendt. Der fremsendes et revideret budget fra administrator.

6. Valg af bestyrelse

- Claus Højlund og Marcello La Pia er valgt sidste år for en 2-årig periode frem til 2017.
- Trine Lykke Hansen og Simone Hansen er på valg i år og genopstiller begge to. De blev begge genvalgt pga. manglede modkandidater. De er valgt for en 2-årig periode frem til 2018.
- Stephanie Petersen ønsker at fratrage bestyrelsen. I stedet tiltræder Susanne Refsgaard med fuldmagt fra Anja Lorentsen for en 1-årig periode frem til 2017.

Suppleanter

- Nanna Lindholm er valgt sidste år for en 2-årig periode frem til 2017.
- Stephanie Petersen og Kenneth Mølvang tiltræder for en 2-årig periode frem til 2018.

Claus Højlund ønsker at fratrage formandsposten, som overtages af Simone Hansen for en 1-årig periode frem til 2017.

7. Valg af revisor

Susi Clemmensen blev valgt som ny revisor.

8. Eventuelt

- Der spørges til om alle pengene fra egenbetalingen er blevet brugt, og her er svaret ja. Budgettet til renovering af gård og tag blev overskredet med ca. 5.000 kr. som er dækket ind under generel vedligeholdelse.
- Tillægget til vedtægterne angående altaner skal tinglyses, så de enkelte lejligheder har vedligeholdelsespligten, således at ejerforeningen ikke hænger på eventuelle udgifter i forbindelse med altanerne. Administrator sørger for at gå videre med dette.
- Der blev talt om at få fyldt ny hulmursisolering i ydervæggene. Det kræver, at der også foretages renovering af fuger i bygningen. Problemet er ikke graverende, så vi holder øje med udviklingen.
- Enkelte lejligheder har problemer med dørtelefonen, men ikke noget alvorligt nok til at starte en gennemgående renovering.
- Der klages over, at der ikke er blevet ryddet op og repareret i kælderområdet efter frasalget og restaureringen af kælderrummet under nr. 82. Bestyrelsen vil gå videre til køberen om at få dette udbedret.
- Efter at have set et anonymt opslag i opgangene skrevet i en hård tone, henviser Simone Hansen til at kommunikere på en ordentlig måde med hinanden, så vi kan få et godt naboskab og tale om tingene.
- En ny pæl i gården af metal med tørresnore er bestilt. Der bliver snarest muligt meldt en dato ud for opsætning.