

## Referat fra generalforsamlingen i ABF Lundbis 9/5 2011.

1) **Dirigent** Morten Knudsen.

**Referent** Kim Sørensen.

**Tilstede:** Mette Knudsen 18 4 tv, Anders Elkjær 7a 1 tv, Anders Chr. Larsen 7a 2 th, Ivan Gregersen 7a 4 th, Karin Nielsen 7a 3 th, Morten Knudsen 7 2th, Maja-Marie Pedersen 7 3.th, Pia Lund Hansen 18 4 th, Susanne Klausen 7 2 tv, Morten Nielsen 7a st th, Anders Pedersen 7 1 tv, Kirsten Sindberg 18 1 tv, Peter Mathiasen 18 2 tv, Karin Haagesen 7 st tv, Søren Gam 7a st tv, Kim Sørensen 7a 4 th, Heidi Jensen og Thomas Jeppesen 7a 2 tv, Svend B. Carstensen 18 st th, Linda Olesen 18 1 tv, Jeppe Vestergaard 7 st th, Raymond Minter 18 st tv.

2) **Formandens/Bestyrelsens beretning** – se bilag

3) **Regnskab for 2010.** Kasserer Karen Haagesen fremlagde regnskab, som blev godkendt. Andelskronen er fortsat 41,69. Der opstod på sidste generalforsamling tvivl om, hvorvidt vores revisors dispositioner vedrørende specifik hensættelse, var lovlig. Det er blevet undersøgt - det er de.

**Budget 2011.** Budgettet blev ligeledes godkendt. Prisen for kabel tv er steget, derfor stiger vores pris for vores "pakke" pr 1. juni. Lille pakke til 75 kr. Store pakke til 350 kr. Det koster 500 kr. at skifte fra den ene til den anden pakke.

4) **Status på "revne sag".** Grundlæggende ingen afgørelse. Vores vurderings/syns og skønsmand har vurderet at vi skal fremsætte et krav på 377.900 kr. til reparation af revner i opgang 18. Vores advokat foreslår vi "går" efter dette beløb, samt et beløb til dækning af rengøring, advokat løn m.m. Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at forfølge dette.

5) **Information om maling af vinduer.** Maling af vinduer, udvendig kant og false, påbegynder onsdag den 18/5. Det forventes at arbejdet tager 3-4 uger. Det foregår fra lift. Der vil blive informeret fra bestyrelsen ang. håndværkernes adgang til lejlighederne. Der blev diskuteret omfanget af vinduer som skulle skiftes/repareres og derfor ikke males. Aftalen blev, at malerne ikke maler de vinduer, som de vurderer skal skiftes/repareres. Der blev opfordret til at vi selv holdt øje med kvaliteten af det arbejde, der bliver udført for os.

6) **Valg af revisor.** Revision2 blev genvalgt.

7) **Valg af bestyrelse.** Bestyrelsen består nu af følgende. Formand Maja-Marie, Kasserer Karen Haagesen. Medlemmer Susanne Klausen, Morten Knudsen, Mette Mulle Knudsen. Suppleant Linda Olesen.

8) **Nyt fra viceværten.** Arbejdsdag den 18/6. Dagen har i en årrække ligget fast på denne dato. Der opstod diskussion om dette var ønskeligt. Bestyrelsen ville kigge på sagen, men dette års dato rykkes ikke.

9) **Nyt fra haveudvalg.** Udvalget består af Peter Mathiasen, Susanne Klausen og Jeppe Vestergaard. Udvalget har fået 10.000 kr. til rådighed til indkøb af nye havemøbler.

10) **Indkommende forslag.** (se bilag)

- a) Bestyrelsen opdaterer syn- og skønsekema som bliver benyttet ved gennemsyn af lejligheder ved ud/ind flytning i vores forening.
- b) Der lød en generel appel om at overholde trappevask.

11) **Evt.**

Der lød en opfordring til ikke at "flyde" på opgangen.

Der blev talt om anerkendelse af det arbejde Anders Chr. Larsen varetager i forhold til vores internet. Bestyrelsen ville kigge på dette.

## BILAG

### Formandsberetning til Ordinær Generalforsamling i Lundbis

9.maj 2011

#### Intro

- Denne formand har siddet i 1 år. Et roligt og afventende år. Det er godt med 5 i Bestyrelsen, da arbejdsbyrden så kan fordeles ml. kasserer-jobbet, kontaktperson til nabogrund og nye projekter, nøgle-ansvarlig, onsdags-møde-ansvarlig, vicevært-løn-ansvarlig samt formand. Alle har gjort sig fortjent til middagen på Miro i marts. Tak, skal I have.

#### Aktiviteter

- Ekstra ordinær GF i efteråret, efter nærmere kig på regnskabet sammen med Revision2. Der var forvirring om, hvorvidt Revision2' s udregningsmåde var ulovlig. Det blev fastslået her, at det var det ikke.
- Lige så skulle vi have afgjort beløbsstørrelsen til renovation af vinduer, der ikke var vedtaget i budgettet ved Ordinær GF. Et ja til et maximum på kr. 450.000.
- Alm. GF og arbejdsdag den 3. lørdag i juni. Vi fortsætter med denne dato og næste arbejdsdag bliver 18/6 kl. 9.00, hvor viceværten fordeler arbejdsopgaver. Er du forhindret i at deltage denne dag, får du tildelt en anden opgave af viceværten til en varighed á 4 timer.

#### Nye beboere

- 1/7-10 Birgitte Petersen flyttede ud, og Rasmus Aagaard flyttede ind i nr. 7, 3.tv.
- Efteråret 2010 flytter Anders ind hos Trine 7, 1.tv.
- 1/12-10 Stefan flytter ind hos Mulle 18, 4.tv.
- 1/2-11 Susanne Larsen og Jens Jakobsen flytter ud
- 1/2-11 Maja-Marie, Majbritt og Mollie flytter ind i nr. 7, 3.th.
- 1/2-11 Søren Gam flytter ind i nr. 7A, st.tv.
- 1/3-11 Steffen Christensen flytter ud, og Svend B. Carstensen flytter ind i nr.18, st.th.
- 1/4-11 Pia Lund Hansen nr. 18, 4.th. flytter, men har ikke fået solgt endnu
- 1/5-11 Kirsten Sindberg har opsagt sin andel i nr. 18, 1.tv.

#### Babyer

- 12/12-10 Fik Jeppe og Sigrid 7, st.th. Carl og Asta
- 26/12-10 Fik Kirsten og Frants 18, 1.tv. Nikoline
- Maj/juni – bliver Trine og Anders, 7,1.tv. forældre

#### Ny vicevært

- Jens Jakobsen takkede af i januar 2011 efter 6 år som vicevært. Ny vicevært efter ordentlig ansøgning og samtale blev Jeppe Vestergaard, 7, st.th.

#### Fundaments byggegrund

- Vores langvarige sag om klager over revner efter nabobyggeriets færdiggørelse fik os til at engagere Byggesagkyndige Ejvind Bjerre sidste år, og siden engagerede vi også en advokat til varetagelse af vores sag. Der skulle i disse dage komme en konklusion fra Retten, og resultatet vil I høre mere om under dagens punkt 4. Vi har været meget tilfreds med Ejvind Bjerre, da han ser sagen fra vores side, så de penge er godt givet ud.

#### Anskaffelser

- Ny vaskeautomat. Fungerer næsten som den gamle. Købe kort i X-kiosken til 200 kr. stk.
- Emhætte indkøbt til cafékøkken. Mangler opsættelse. Vicevært sat på sagen, måske arbejdsdag.
- Trådløs ringeklokke til caféen. Det er ikke en god idé at holde porten åben, når man holder fødselsdag i caféen, af hensyn til løse børn og uønskede gæster. Brug ringeklokken, der kan sættes på døren til nr. 18 og modtageren kan stå i vinduet mod gaden.

#### Vinduer

- Som besluttet på GF sidste år skal vi have ordnet vores vinduer. Vi har været igennem en periode med skift af ruder, der var punkterede. De vil komme jævnlige, men vi prøver at samle antallet af rudeskift, og ikke foretage disse hele tiden. Der er stadig ruder, der er punkterede, og dem må vi have tal på, så vi kan gøre noget ved det samlet på et tidspunkt. Send gerne bestyrelsen en mail om disse ruder.
- Vi skal have malet vinduesrammerne, og vi har besluttet at engagere en autoriseret maler. Det hører I om i dagens punkt 5.

## Tiltag

- Efter Jens Jakobsen er flyttet, har Anders Larsen (7A, 2.th.) overtaget kontrollen med foreningens routere og netadgang.
- Jeg har så opfordret Flemming Basse 7A, 1.th. til at stå for foreningens hjemmeside, så den kan holdes opdateret. Det er han i gang med at sætte sig rigtigt ind i.
- Jeg har som formand opfordret de beboere, der har boet her i mange år, til at deltage i ansvarsopgaverne ud fra devisen, at "de gamle skal lede de nye..."

## Opfordring

- Alle formandsberetninger nævner, at du skal huske, at du også godt må slå vores fælles græs en gang i mellem. Græsslåmaskinen står i haverummet.
- Og så opfordres der til at overholde trappevaske-tiderne, men det er i år på som dagens punkt 10b.  
Formand Mette Knudsen (Mulle)

## Bilag til 10.a) og 10.b)

### INDKOMNE FORSLAG til Ordinær Generalforsamling i Lundbis 9/5-2011

#### a) om diskussion af Syn- og Skønrapporter.

Vedhæftet på bagsiderne her er den aktuelle rapport. Her kan du se, hvordan lejligheden gennemgås til Syn- og Skøn-mødet.

De første kolonner kan direkte afkrydses, om det er i orden eller ej. Den sidste kolonne om *Rengjort* beror på et skøn. Det skøn er lagt op til, om køber/sælger /bestyrelsesrepræsentanter er enig i tilstanden. Her er en gråzone omkring ansvar:

- Er der gjort rent nok? Er der gjort nok rent? Er f.eks. badeværelset afkalket/rengjort i fugerne?
- Sælger er på vej ud, har gjort rent, ofte med en attitude af at have gjort sit bedste
- Køber forventer en rengjort lejlighed, men vil selv gøre mere rent inden indflytning
- Bestyrelsesrepræsentanter noterer og siger højtlydt, om rengøringsstandard afviger fra, hvad vi før har set.
- Bestyrelsesrepræsentanter kan stille sig til døms over for dårlig rengøringsstandard, men hvad er konsekvensen?
- Hvilken konsekvens skal der være for sælger? Skal vi bestille hjemmeservice på dennes regning?
- Skal bestyrelsesrepræsentanter være dommere?
- Hvilken rettighed har køber? At sige nej tak til lejligheden ligger ofte for sent, da underskrifter og overtagelse er aftalt forinden. At kræve sælger skal gøre bedre rent, sker erfaringsmæssigt ikke.

Dermed kommer spørgsmålene: Er den sidste kolonne på Syn- og Skønrapporterne om *Rengjort* overflødig? Og hvordan sikrer vi en passende rengørings standard, eller konsekvens? Eller skal vi overhovedet sikre det?

#### b) om forhaling af trappevask samt – konsekvens.

Vi er nået til et tidspunkt, hvor alle tre opgange har rykket rundt på planen over trappevask, dvs. flyttet måneder.. Det betyder, at nogen ikke har taget deres vaske-tørn eller tiden. På planen og på hjemmesiden står der så, at *hjemmeservice vil blive bestilt på andelshavers regning*. Det er ikke sket mange gange i historien. Alligevel bliver trappevasken glemt eller gemt fra tid til anden. Det vil i princippet være umuligt at bestille hjemmeservice til at tage en trappe-tørn, da der vil blive vasket trapper af den næste andelshaver 14 dage efter. Hvilken konsekvens bør der så være for glemt trappevask? En økonomisk straf? Hvordan?

**Forslag:** Kan den der mangler at vaske trappe, i stedet vaske træ og gelænder og/eller pudse vinduer på trappearealet?

(så snart efter fejlen er opdaget)

Det vil være en respektfuld indsats for fællesskabet, men forudsætter selvfølgelig, at alle andre passer deres trappevask i de månedlige tidsrum.

Det er forfejlet at tro, at man skal vente med at vaske trappe, til den forrige har gjort det. Hvis man er i tvivl om den før en selv, har glemt det, og vil være en hensynsfuld nabo, så spørger man om, hvornår pågældende andelshaver har planlagt trappevask. Det bør være forventeligt, at trapperne vaskes hhv. 29.- 2. eller 13.-17. i hver måned, altså dagene lige omkring den 1. og den 15.

For Bestyrelsen/ Mulle