

Generalforsamling 2012

Tilstedeværende: Maja-Marie Skov Pederen (7, 3. th.), Charlotte Amrani & Line Holdgaard Ottosen (7, 3. tv.), Mette Knuden (18, 4. tv.), Susanne Klausen (7, 2. tv.), Morten Knudsen (7, 2. th.), Svend B. Carstensen (18, st. th.), Ivan Gregersen (7a, 4. tv.), Morten Nielsen (7a, st. th.), Kim Sørensen (7a, 4. th.), Karen Haagensen (7, st. tv.), Raymond Minter (18, st. tv.), Jan Friis (7, 4. tv.), Mariette Nissen (7, st. th.), Linda Olesen (18, 1. th.), Tine Thomsen & Anders Elkjær (7a, 1. tv.), Mette Petersen (7, 4. th.), Hanne Ølholm (7, 1. th.)

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Morten Nielsen

Referent: Tine Thomsen

2. Bestyrelsens beretning

Der er flyttet nye ind i foreningen. Det drejer sig om:

- Line & Charlotte - 7, 3. tv.
- Hanne - 7, 1. tv. - er flyttet ind
- Mariette - 7, st. th. - 1/7-12
- Lone - 18, 1. tv - 1/6-12
- Anne - 18, 3. tv - 1/6-12

Året der gik:

- Vinduerne er blevet malet og skiftet der hvor de var dårligst. Alle loftsrum vinduer er blevet skiftet.
- Sagen om revner i muren er blevet afsluttet. Se punkt 4.
- Der er ny vicevært - Jan Friis.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2011 og budget for 2012

Gennemgang af Karen Haagensen:

Revisoren har ingen forbehold i forhold til regnskabet.

Indtægter

- Man kan se en mindre forskel i boligafgift fra 2010 til 2011. Karen mener at der er tale om en fejl ved nyindflytning. Hun er dog ikke helt sikker på, hvad der er gået galt.
- Cafe & gæstelokale: HUSK at der skal betales, når I reserverer. Hvis i skylder fra tidligere, må i meget gerne komme ned og betale i bestyrelseslokalet.

Omkostninger vedrørende ejendom

- Det modtagne beløb fra revnesagen er taget med.
- 320.000 til maling af vinduer er taget med. Omkostninger til udskiftning af vinduer tages først med i regnskabet for 2012.

Stofa

- Der er en difference fordi priserne hele tiden stiger.
- Karen har indgået en ny aftale med stofa, da det viste sig at vi ingen rabat fik på den vi har.
 - Fremover vil den lille pakke fortsat blive betalt igennem ens husleje.
 - Hvis man herudover vil have mellempakke eller stor pakke skal man selv bestille og betale denne igennem stofa. Vi vil modtage et brev herom.
 - Denne ændring træder i kraft til juli, og vi vil modtage et brev sidst i maj/først i juni.

- Der vil fortsat være stor pakke i kælderen.

Offentlig ejendomsvurdering

- Revisoren har undersøgt ejendomme af samme størrelse, stand og alder. Umiddelbart er vores ejendomsvurdering sat lidt for højt. Denne gang beholder vi dog fastsættelsen, da vi ikke udnytter ejendomsværdien fuldt ud. Derfor kan vurderingen forsvares. Vi skal dog forvente at ejendomsvurderingen næste år skal sættes ned.

Andelspris

- Man har valgt at fastholde andelsprisen. De solgte lejligheder er ikke alle solgt til fuld pris, men de fleste er.
- Andelskronen er 41,69 og denne er gældende indtil næste generalforsamling.

REGNSKABET BLEV GODKENDT!

Budget for 2012

- Forsikringen er muligvis satte en smule for lavt i budgettet. Bliver formentlig kr. 28.000.
- Der tages kr. 358.000 fra vores likvide beholdning til reparation af revner i muren. Dette medfører ikke nogen huslejestigning.
- Punktet for ren og vedligeholdelse bør være kr. 170.000 i stedet for kr. 50.000. Udgifter til udskiftning af vinduer er glemt i denne post.
- Det reviderede budget vil blive tilgængeligt på hjemmesiden.

4. Status på revne-sagen

Sagen om revnerne i muren er blevet afsluttet. Efter man fratrækker penge til advokat og renter, er der 430.000 kroner til udbedring. Bestyrelsen har endnu ikke valgt entreprenør. De har fået flere tilbud, men det tager noget tid, at gennemskue hvilket tilbud der er bedst til pengene.

Der er dog 1 tilbud, som skiller sig ud. Dette tilbud omfatter både reparation og maling i de påvirkede lejligheder. Det er kun lejlighederne i nr. 18 der er omfattet heraf. Det er vurderet af syns & skønsmand, at revner i mure og loft i nr. 7 og nr. 7a ikke stammer fra revnesagen. Derfor kan disse ikke blive omfattet af arbejdet.

Det er pt. planen at arbejdet i lejlighederne skal starte i maj. Der bliver lavet en plan for hvornår håndværkere skal arbejde i de forskellige lejligheder.

5. Kæledyr i foreningen

Kæledyr der er anskaffet inden denne bestemmelse er selvfølgelig ikke omfattet af forbuddet.

Afstemning: 8 stemmer ja til kæledyr, 8 stemmer nej for kæledyr, 3 stemmer blankt.

Da der ikke var flertal, vil der blive foretaget en ny afstemning. Der vil komme en seddel rundt om dette.

6. Udskiftning af punkterede ruder

Line har taget på sig, at indhente tilbud fra glarmestre på udskiftning af punkterede ruder.

Hun har sat en seddel op i opgangen med nærmere info. Der vil på et tidspunkt blive tilføjet en sidste frist.

Hun vil samtidig indhente tilbud på at få udskiftet fuger i vinduer, hvor fugerne er utætte. Derfor kan dette også skrives på en seddel til hende.

Når Line ved hvor mange vinduer og fuger der er tale om, og hvor meget dette vil koste, vil bestyrelsen vurdere om der er penge i budgettet til udbedring.

7. Rengøring af cafe og fællesarealer.

Cafeen er tid rodet og beskidt når man lejer. Dette er nok ikke fordi lejerne ikke gør ordentligt rent. Problemet er nærmere når det bliver brugt uden der er sket reservation.

Der blev diskuteret hvad vi kan gøre herved. Der blev enighed om, at vi endnu engang må opfordre alle til at stramme op.

8. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med revision 2 → Dette blev vedtaget.

9. valg af bestyrelse

Det er blevet vedtaget at bestyrelsen bliver udvidet til 7 fuldgyldige medlemmer og at vi ikke har nogen suppleanter. Dette blev vedtaget for, at vi ikke næste år skulle stå med en helt ny bestyrelse.

Maja-Marie Pedersen og Karen Haagensen genopstiller for 2 år. Maja Marie ønsker dog kun at fortsætte som formand 1 år endnu. Line Ottosen og Morten Nielsen opstiller for 2 år.

De opstillede blev valgt.

10. Ny struktur i forhold til opgaver knyttet til vicevært og bestyrelse

Bestyrelsen har haft meget travlt, blandt andet med mange salg, revnesagen og udskiftning og maling af vinduer. I den forbindelse har de overvejet, om flere opgaver skulle klares af udvalg udenfor bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne opfordre folk til, at henvende sig, hvis de har tid til at give bestyrelsen en hånd. Det kan eksempelvis være som Line, der har tilbudt at indhente tilbud på udskiftning af vinduer.

Herudover har bestyrelsen overvejet om det er ved at være tid til nye vedtægter. Bestyrelsen bruger rigtig meget tid ved køb og salg af lejligheder på at gennemgå forbedringer og vedligeholdelse. Bestyrelsen overvejer derfor en vedtægtsændring, så hvad der er forbedring og hvad der er vedligeholdelse bliver mere tydeligt i vedtægterne. De vil komme med et forslag hertil senere.

Det er i bestyrelsen blevet diskuteret om der skal tages en ekstern administrator ind, da bestyrelsen har svært ved at nå deres opgaver. Dette blev diskuteret til generalforsamlingen. Det blev vedtaget, at vi fortsætte og ser om bestyrelsen kan nå det hele nu hvor de har et ekstra medlem. Der skal dog stadig opfordres til, at folk giver en hånd med, hvis de har tid.

11. Nyt fra viceværten

Der er arbejdsdag den 16/6 – Jan Friis koordinerer dette med Jeppe. Hvis man ikke møder op til arbejdsdagen, vil man få en opgave fra viceværten.

12. arbejdsdag – senere/tidligere på året

Det er tidligere blevet foreslået at vi flytter arbejdsdagen til lidt tidligere på foråret. Det er blevet aftalt, at der fremover bliver afholdt 2 årlige arbejdsdage. Den ene i starten af maj og den anden i oktober. Viceværten fastsætter den konkrete dato.

13. Haveudvalg

Der er købt nye havemøbler. Derfor er det også planen at skovbænke/borde skal ud. Det blev foreslået at vi købte et nyt til erstatning, da de nye borde/stole ikke er så gode til børn. Der købes nye havemøbler lidt af gangen.

Mariette har meldt sig til haveudvalget.

Der er blevet foreslået nyt græs på den tidligere petangbane. Haveudvalg/vicevært vil undersøge, hvor meget arbejde det kræver, at nedlægge den gamle petangbane.

14. indkomne forslag

Der er komme tilbud om, at vi kan tjene 25.000 årligt, hvis vi vil have en antenne på vores tag. Der skal undersøges nærmere, hvad dette indebærer med larm, størrelse osv.

15. eventuelt

Mette Knudsen: Mener der skal afsættes penge til ny tørretumbler og vask i vaskerummet i næste budget.

Line Ottosen: Har talt med Anders om vores internetforbindelse. Flere har problemer med at den er langsom. Anders har foreslået, at vi kan undersøge hvad det vil koste at få installeret fiber netværk i foreningen.