

Referat af ordinær generalforsamling
i
Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14
afholdt den 26. april 2006 kl. 19.00
i cykelkælderen under nr. 14

Der var fremmødt repræsentanter for 17 lejligheder ud af ejendommens 20 lejligheder.

Foreningens administrator, Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S var repræsenteret af advokat Torben Thomasen.

Formanden Richard Flamsholt bød velkommen til alle – herunder særligt til de nye.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Torben Thomasen valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

Torben Thomasen takkede for valget og kunne med de tilstedeværendes samtykke erklære generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Valg af referent

Formanden foreslog Casper Thybo valgt som referent, og han blev enstemmigt valgt.

3. Aflæggelse af årsberetning

Formandens beretning er bragt herunder i stikordsform:

Om altanprojektet:

I alt over 1000 mails har været sendt vedrørende altanprojektet
Afsluttet til fælles tilfredshed og er blevet super flot
Projektet overholdt den udstukne budgetramme
Nabo-klage om indsiget, blev afklaret (afvist) 11. april 06
Mange opgaver: skel mod nr. 10, olietank i gård, brandmur udskiftes, svampeskade i tårn, meget el-arbejde i kælderen, telefonledninger udskiftes, altanbund-maling, nedløbsrørs-brønde anlæg, drænriste, vinduestremmers placering osv – samt det, der gik galt: matterede ruder, forkerte vinduer, osv.
Nye gårdlamper og havelåge etableret
Hegn til nr. 10 nedrevet, skal genetableres
Ny dobbeltdør til cykelkælder er lige på trapperne

Hjemmeside-forum startet 3. juni 05, pt 21 medlemmer og 185 indlæg
Udskiftet alle cylindre og nøgler, separat nøgle til fyrrum
El-udtag i gården – der kommer snart vandudtag også

Ny tørretumbler af svær kaliber og med møntindkast

Opgave fra GF 05: ekstra vaskemaskine – ej indkøbt, grundet manglende behov (11 ud af 18 stemte for anskaffelsen ved GF-05)

Knas med antennen, gik i orden af sig selv. Penge fra antenneforeningen er intetsteds at finde. Må betragtes som værende tabt.

Sandkasse etableret (drevet af Henrik C, Tobias, Søren)
Juletræstænding og fabelagtig halloween-festivitas
Uformel gårdgruppe nedsat over sommeren 05

4. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Torben Thomasen gennemgik i detaljer regnskabet, der havde været udsendt til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen. Efter der havde været mulighed for at stille spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af budget for 2006 til godkendelse

Torben Thomasen gennemgik budgetforslaget, der havde været sendt ud til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen. Efter der havde været mulighed for at stille spørgsmål, blev budgetforslaget enstemmigt vedtaget. Vedtagelsen medfører ingen ændringer i de ordinære fællesudgifter. Torben Thomasen har efterfølgende undersøgt den rejste forespørgsel vedrørende præmien for foreningens bygningskasko i 2006. Den korrekte præmie er kr. 22.000 og ikke som anført i budgettet kr. 30.000. Differencen relaterer sig til den særskilt tegnede entreprisforsikring vedrørende altanprojektet - en udgift foreningen ikke har i 2006. Korrigeret budget for 2006 vedlægges, og til orientering bemærkes, at entreprisforsikringen for 2004/2005 er udgiftsført under altanprojektet.

Samtidigt bemærkes det, at forsikringsordningen er underlagt en indirekte forsikringsmæglerordning i Advodan. Ordningen medfører, at der opnås kollektive rabatter for forsikringer tegnet gennem samtlige 26 Advodan-kontorer. Advodan modtager ikke honorarer, gebyrer eller andet vederlag herfor.

6. Forslag fra bestyrelsen

Der var fire forslag som alle var sendt ud til medlemmerne sammen med indkaldelsen. Forskellige bestyrelsesmedlemmer motiverede forslagene, hvilket gav anledning til en længere debat.

- a) Udskiftning af taget – anslået pris 300.000 kr. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Såfremt projektet bliver dyrere end 345.000 kr. skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at få bevilget flere midler. Administrator opkræver beløbet efter fordelingstal, når udgiften falder.
- b) Istandsættelse af bagtrapperne. Forslaget blev forkastet.
- c) Etablering af centralt udsugning. Forslaget blev forkastet.
- d) Etablering af nyt plankeværk. Forslaget blev forkastet.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og af suppleanter

Bestyrelsens 5 medlemmer var ikke på valg og da ingen ønskede at trække sig forblev den siddende bestyrelse.

Bestyrelsen er sammensat således:

Richard Flamsholt, formand, 12, 4. th. (på valg i 2007)

Simon Hansen, 12, 3. th. (på valg i 2007)

Jørn W. Ladekjær, 14, 3. th. (på valg i 2007)

Sebastian Franck, 14, 2. th. (på valg i 2007)

Casper Thybo, 12, 3. tv. (på valg i 2007)

Søren Lørup, 12, st. tv. fortsætter som suppleant. (på valg i 2007)

8. Valg af revisor

Buus Jensen blev enstemmigt genvalgt.

9. Valg af administrator

Advokatfirmaet Jost Jensen & Thomasen A/S blev enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt

Der var tilfredshed med altanerne og den nye altanorden. Sebastian oplyste, at man kunne bestille en skillevæg mellem altanerne i form af et trekantet sejl i samme lærredsstof som tremmeafdækningen til 500 kr. ved henvendelse til ham.

Et medlem spurgte til nr. 16's brug af foreningens nedløbsrør. Bestyrelsen oplyste, at de godt var klar over det og bestyrelsen havde indtil videre forgæves taget kontakt til bestyrelsen i nr. 16 med henblik på at få dem til at betale for både etableringen og driften af foreningens nedløbsrør.

Jørn orienterede om, at foreningen nu havde indgået en servicekontrakt på varmeanlægget og at bestyrelsen overvejede om der skulle bruges ca. 30.000 kr. på nye ekspansionsbeholdere, hvilket skulle kunne afhjælpe størstedelen af problemerne. I den forbindelse blev det igen fremhævet, at man med fordel kan bruge Hetland VVS, som uden beregning kommer igen og justerer anlægget, hvis man har brugt dem. Alle bestyrelsesmedlemmer og Hetland har en nøgle til varmekælderens.

Casper oplyste, at det stadig var muligt at købe hoveddørsnøgler til 30 kr. stykket.

Gårdgruppen havde undersøgt mulighederne for tørrestativ, legehus, plankeværk og ny belægning. Der var opbakning til etablering af tørrestativ og legehus. Udgifterne hertil tages af den løbende drift. En ny belægning ville koste ca. 70.000 kr., hvorfor dette måtte vente. Der var ikke stemning for at udskifte hele plankeværket, men der var enighed om, at havelågen skulle bringes i orden på en professionel måde. Bestyrelsen sørger for dette.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for kun at have 2 containere, som bliver tømt to gange om ugen frem for de nuværende 4, som bliver tømt en gang om ugen.

Det blev debatteret om der skulle lægges 380 volt op til lejlighederne. Der var ikke stemning for dette.

Mange medlemmer udtrykte utilfredshed med deres nye altandøre. Bestyrelsen vil i løbet af maj/juni indsamle indhente reklamationer og mangelslister fra medlemmerne og herefter kontakte entreprenøren med henblik på at få gennemført 1-års gennemgang.

Havedagen bliver den 10. juni 2006.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 21:30

Frederiksberg, den 28. april 2006

Richard Flamsholt
Formand

Simon Hansen

Sebastian Franck

Jørn W. Ladekjær

Torben Thomasen
dirigent

Casper Thybo
referent